

## 206. Sitzung Grosser Gemeinderat

22. Juni 2009, **17:00 Uhr**, Gemeindesaal Lötschberg, Spiez

### TRAKTANDEN

### GR-/GPK/Sako- Sprecher

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. Protokoll der Sitzung vom 2. März 2009                                |                                 |
| 2. Sicherheitskommission / Ersatznominierungen SP                        | --                              |
| 3. Verwaltungsbericht 2008   | Alle/Indermühle                 |
| 4. Gemeinderechnung 2008   | Arnold/Frei/Alle<br>Staudenmann |
| 5. Schulreglement / 2. Lesung  | Brunner/Baumann                 |
| 6. Mehrfamilienhäuser Gygerweg Nr. 39/41 / Verkauf                       | Frei/Aegerter                   |
| 7. Liegenschaften des Finanzvermögens / Verkauf                          | Frei/Aegerter                   |
| a) Kapellenstrasse 3   |                                 |
| b) Kornweidliweg 21 und 23   |                                 |
| c) Hintere Gasse 8   |                                 |
| d) Leimernweg 8, inkl. Nachbarparzelle Nr. 3118                          |                                 |
| e) Frutigenstrasse 13 inkl. Nachbarparzellen Nrn. 600 und 1156           |                                 |
| 8. Ortsmarketing Spiez / Wahl Modell Spiez Marketing AG, Gemeindebeitrag | Arnold/Beyeler                  |
| 9. Ortsplanungsrevision / Verpflichtungskredit von Fr. 325'000.00        | Kocherhans/Kiener               |
| 10. Uferweg Weekendweg Einigen / Verpflichtungskredit von Fr. 346'000.00 | Brenzikofer/Holderegger         |
| 11. Informationen des Gemeindepräsidenten                                |                                 |
| 12. Verschiebung Datum Läset-Sunntig / EA B. Gradwell (EDU)              | Arnold                          |
| 13. Neue Einfache Anfragen   |                                 |
| 14. Neueingänge parlamentarischer Vorstösse                              |                                 |

## **Zeitlicher Ablauf**

**17.00 Uhr**     **Sitzungsbeginn**  
**19.30 Uhr**     **Pause (Sandwich, Mineral)**  
**20.00 Uhr**     **2. Teil Sitzung**

**Die Präsidentin  
des Grossen Gemeinderates**

**Ursula Zybach**

### **Geht als Einladung an**

- Mitglieder GR und GGR
- Abteilungsleiter
- Protokollführer
- Presse und Parteien
- Hauswarte GZL
- Restaurant Il Melograno (Bereitstellen von Mineralwasser)

**Grosser Gemeinderat Spiez**

**Antrag** des Gemeinderates  
vom 18. Mai 2009

GGR-Nr. 47/09, 22. Juni 2009

---

## **Beschluss des Grossen Gemeinderates**

**betreffend**

### **Verwaltungsbericht 2008**

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40 f) der Gemeindeordnung

**b e s c h l i e s s t :**

Der Verwaltungsbericht der Gemeinde Spiez betreffend das Jahr 2008 wird genehmigt.

**Grosser Gemeinderat Spiez**

**ANTRAG** des Gemeinderates  
vom 20. April 2009

GGR-Nr. 48/09, 22. Juni 2009

---

## **Beschluss des Grossen Gemeinderates**

**betreffend**

### **Gemeinderechnung 2008**

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40 f) der Gemeindeordnung

b e s c h l i e s s t :

1. Der Nachkredit von Fr. 2'100'000.-- (zusätzliche Abschreibungen) wird genehmigt.
2. Die Gemeinderechnungen des Jahres 2008 werden genehmigt.

**Grosser Gemeinderat Spiez**

**ANTRAG** des Gemeinderates  
vom 02. Juni 2009

GGR-Nr. 49/09, 22. Juni 2009

---

## **Beschluss des Grossen Gemeinderates**

**betreffend**

### **Schulreglement der Einwohnergemeinde Spiez, Totalrevision, 2. Lesung**

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 39 c) der Gemeindeordnung

**b e s c h l i e s s t :**

1. Das Schulreglement der Einwohnergemeinde Spiez wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Artikel 31 der Gemeindeordnung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## 1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat am 15. September 2008 das Schulreglement mit verschiedenen Änderungen in einer 1. Lesung verabschiedet. Zum besseren Verständnis, insbesondere auch für die in der Zwischenzeit neu eingetretenen Mitglieder des Grossen Gemeinderates, wird auf die in Kopie beliegende Vorlage mit Beschluss verwiesen.

## 2. Schulreglement - Änderungen aus 1. Lesung, weitere Änderungen

Folgende Änderungen wurden aufgrund der 1. Lesung in das Schulreglement aufgenommen:

- **Kunst- und Sportangebot sowie Bibliothek**  
Aufnahme von Bestimmungen gemäss Antrag Gerhard Schafroth, FS.
- **Artikel 12.1, 13.2 und 15.2**  
Ergänzungen und Präzisierungen gemäss Antrag Jürg Staudenmann, SVP.
- **Artikel 18.1, Lehrerkonferenzen**  
Abänderung gemäss Antrag Astrid Thöni, SP.  
Die Kommission 1 Volksschule wie auch der Gemeinderat sind zum Schluss gekommen, dass es sich um eine systemwidrige Bestimmung handelt, welche der Trennung von operativer und strategischer Ebene wie auch dem im Kant. Volksschulgesetz verankerten Grundsatz der geleiteten Schule widerspricht. Mit dieser Regelung könnten einzelne Lehrer Beschlüsse oder Anträge der Schulleitung direkt bekämpfen. Die Lehrerkonferenzen sind das richtige Gremium, um Anträge an die Kommission zu stellen. Der Zeitfaktor wird bei den strategischen Prozessen der Schulkommission nicht mehr eine so zentrale Rolle spielen. Die Prozesse werden länger dauern und der Einbezug und die Mitwirkung der Lehrerschaft kann gewährleistet werden.

Folgende zusätzliche Änderungen wurden aufgenommen:

- **Artikel 7, Mittelschulvorbereitung**  
Präzisierung, da ursprüngliche Fassung schwer lesbar.
- **Artikel 8, Besondere Massnahmen**  
Verzicht auf den Erlass einer Verordnung. Das durch den Ausschuss Integrative Schullung unter Miteinbezug von Lehrkräften, Fachstellen und Behörden entwickelte Konzept zur Umsetzung der besonderen Massnahmen im Kindergarten und der Volksschule enthält bereits eine grosse Detailregelung. Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung vom 04. Mai 2009 dieses Konzept verabschiedet. Aufgrund der Komplexität der Materie wird verzichtet, dieses Konzept beizulegen. Es kann jedoch bei der Gemeindeschreiberei eingesehen oder angefordert werden.
- **Artikel 17, Aufgaben der Schulleitung**  
Ergänzung betreffend den Erlass eines Funktionendiagrammes.
- **Artikel 18 neu, Lehrerkonferenzen, Mitwirkung**  
Die Mitwirkung der Lehrkräfte hat bei der 1. Lesung des Schulreglementes grosse Diskussionen ausgelöst. Die Kommission 1 Volksschule und der Gemeinderat erachten es deshalb als sinnvoll, diese Mitwirkung nicht mittels einer Verordnung, sondern mit einem Artikel im Schulreglement zu regeln. Da eine Verordnung über die Mitwirkung jederzeit von der Schulkommission abgeändert werden kann, erscheint es angebracht, bei diesem Thema eine grössere Hürde einzubauen. Der Artikel weist einen hohen Detaillierungsgrad aus. Artikel 18 neu würde den ursprünglichen, angepassten Artikel 18 ersetzen. Mit dem neu formulierten Artikel 18 kann eine vernünftige Mitwirkung der Lehrkräfte im Rahmen der Lehrerkonferenz gewährleistet werden.

### 3. Verordnungen

Anlässlich der 1. Lesung hat der Grosse Gemeinderat einem Ordnungsantrag zugestimmt, wonach bei der 2. Lesung des Schulreglementes die Verordnungen zumindest im Entwurf vorliegen müssen. Folgende Verordnungen sind im Schulreglement erwähnt:

- **Artikel 4, Kindergarten**  
Zur Zeit ist nicht vorgesehen, für diesen Bereich eine Verordnung zu erlassen.
- **Artikel neu, Kunst- und Sportangebot**  
Eine entsprechende Verordnung hat der Gemeinderat bereits am 19. Juli 2004 erlassen.
- **Artikel 10, Erwachsenenbildung**  
Zur Zeit ist nicht vorgesehen, für diesen Bereich eine Verordnung zu erlassen.
- **Artikel 13, weitere Verordnungen zum Schulreglement**  
Die neue Schulkommission wird zu Händen Gemeinderat entscheiden, ob allenfalls der Bedarf nach einer zusätzlichen Verordnung zum Schulreglement besteht.
- **Artikel 15, Führung von schulergänzenden Angeboten**  
Eine entsprechende Verordnung liegt im Entwurf zu Händen der neuen Schulkommission vor.
- **Artikel 16, Schulleitung**  
Über die Aufgaben der Schulleitung wurde in Zusammenarbeit zwischen neuer Hauptschulleitung, Schulleitung und Vertreter beider Kommissionen ein Funktionendiagramm erstellt. Dieses Funktionendiagramm gilt als Grundlage für die Erarbeitung der entsprechenden Verordnung durch die neue Schulkommission und die Hauptschulleitung. Das Funktionendiagramm wird den Unterlagen nicht beigelegt. Es kann bei der Gemeindeschreiberei eingesehen oder angefordert werden.
- **Artikel 19, Elternrat**  
Die entsprechenden Verordnungen für beide Stufen liegen vor. Die neue Schulkommission wird den Anpassungsbedarf zu bestimmen haben.

### 4. Vernehmlassungsverfahren zum neuen Artikel 18

Der Wortlaut des neuen Artikels 18 wurde den Lehrerkonferenzen zur Vernehmlassung zugestellt. Während der Vernehmlassungsfrist haben folgende Kollegien Stellung genommen:

- Spezialdienste
- Schulhaus Hondrich
- Schulhaus Spiezwiler
- Schulhaus Spiezmoos
- Schulzentrum Längenstein

Die Vernehmlassungsteilnehmer können dem Artikel grundsätzlich zustimmen. Seitens des Oberstufenzentrums Längenstein wird begrüsst, dass die Mitwirkung im Schulreglement und nicht in einer Verordnung geregelt wird. Im Weiteren wird gewünscht, dass die Lehrerschaft eigene Anträge an die Kommission stellen kann (siehe Artikel 18, Antrag Astrid Thöni).

### 5. Weiteres Vorgehen, Inkraftsetzung

Gemäss den Übergangs- und Schlussbestimmungen der von den Stimmberechtigten am 30. November 2008 genehmigten und vom Gemeinderat auf den 01. April 2009 in Kraft gesetzten Teilrevision der Gemeindordnung beenden die bisherigen 3 Schulkommissionen ihre Amtsdauer per 31. Juli 2009. Die vom Grossen Gemeinderat gewählten Mitglieder der Schulkommission beginnen ihre Amtsdauer auf den 01. August 2009. Der Gemeinderat sieht vor, das Schulreglement ebenfalls auf den 01. August 2009 in Kraft zu setzen.

## **6. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat, das Schulreglement zu genehmigen.

Spiez, 22. Mai 2009/si

- bisherige Fassung Schulreglement
- neue Fassung Schulreglement
- Beschluss 1. Lesung vom 15. September 2008
- Strategisch-politische Führung einer Schule, Aufgaben der Schulkommission
- Verordnung Kunst- und Sportangebot
- Verordnungen Elternrat
- Verordnung Führung von schulergänzenden Angeboten

**Folgende Unterlagen können bei der Gemeindeschreiberei  
eingesehen oder angefordert werden:**

**Konzept zur Umsetzung der besonderen Massnahmen**

**Funktionendiagramm**

## **Beschluss des Grossen Gemeinderates**

### **betreffend**

## **Verkauf Mehrfamilienhäuser Gygerweg 39 und 41**

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 27 Abs. 2b) der Gemeindeordnung

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Verkauf der Liegenschaften Gygerweg 39 und 41 an den Meistbietenden wird zu Handen der Volksabstimmung zugestimmt.
2. Der Mindestverkaufspreis für die Mehrfamilienhäuser Gygerweg 39 und 41 beträgt je **CHF 1.95 Mio, zusammen CHF 3.9 Mio.**
3. Das Ratsbüro GGR wird ermächtigt, die Urnenbotschaft abzufassen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die einzelnen Kaufverträge abzuschliessen.

## 1. Ausgangslage

### Grundsätzliches

Der Grosse Gemeinderat hat am 10. September 2007 die Motion der SVP-Fraktion betreffend der Überprüfung des Finanzvermögens überwiesen. Die Motion verlangt, dass dem Grossen Gemeinderat bis spätestens Ende 2008 Bericht und Vorschläge unterbreitet werden, welche Teile des Finanzvermögens der Gemeinde Spiez (insbesondere welche Liegenschaften) veräussert werden können, um damit die Schulden abzubauen. An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 15. September 2008 hat dieser vom Zwischenbericht sowie dem geplanten weiteren Vorgehen Kenntnis genommen.

### 2. Verkaufsobjekte / Verkaufskriterien

Im Zusammenhang mit der Analyse des Liegenschaftsportfolios der Finanzvermögenliegenschaften hat die Firma Wüest und Partner für die Liegenschaften Gygerweg 39 und 41 im März 2008 (aktualisiert im März 2009) einen Bewertungsbericht abgefasst. Aufgrund der aktuellen Mietzinse beträgt die Bruttorendite ca. 6.5 %. In Anbetracht der sich abzeichnenden grösseren Unterhaltskosten werden sich die Renditewertete in Zukunft negativ entwickeln. Weiter wird im Bericht von Wüest und Partner festgehalten, dass die Mieten im Quervergleich eher unterdurchschnittlich sind und ein Erhöhungspotenzial von rund 27 % besteht. Da bereits anlässlich der Sanierung der Küchen und Bäder eine überdurchschnittliche Erhöhung der Mieten erfolgt ist, dürfte aufgrund des Mietrechts eine weitere massive Erhöhung der Mieten um rund ein Viertel kaum durchsetzbar sein. Zusätzliche Abklärungen durch die Liegenschaftsverwaltung haben ergeben, dass in nächster Zeit mit wesentlichen Unterhaltskosten oder Sanierungen zu rechnen ist. Zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang die Sanierung der Flachdach-Terrassen (Kostenvoranschlag; rund CHF 210'000), Erneuerung Bodenbeläge und Wandanstriche (Kostenschätzung; ca. CHF 170'000), Oeltanksanierung (Kostenvoranschlag; rund CHF 48'000) sowie die Fassadensanierung (Anstrich und Instandstellung Aussendämmung / Kostenschätzung rund CHF 140'000). Im Weiteren ist mit der Sanierung der Abwassergrundleitungen in nächster Zeit zu rechnen.

In Anbetracht des hohen Sanierungsbedarfes sowie der Tatsache, dass diese Liegenschaften im Finanzvermögen bilanziert sind - und dementsprechend ohne Beeinträchtigung der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben veräussert werden können – erachtet der Gemeinderat die Stossrichtung zum Verkauf der Liegenschaften Gygerweg 39 / 41 als sinnvoll.

Die Liegenschaftsverwaltung hat aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates für die Mehrfamilienhäuser Gygerweg 39 und 41 die beiliegende Verkaufsdokumentation erstellt, welcher verschiedene Eckdaten zu den Objekten entnommen werden können.

Der Gemeinderat sieht für den Verkauf dieser Liegenschaften folgende Verkaufskriterien:

- Der Verkauf der Mehrfamilienhäuser erfolgt an den Meistbietenden.
- Je nach Preisangebot und Marktsituation können die Mehrfamilienhäuser einzeln oder en bloc verkauft werden.
- Mit dem Preisangebot ist ein Finanzierungsnachweis einzureichen
- Der Mindestverkaufspreis für die Mehrfamilienhäuser Gygerweg 39 und 41 beträgt **je CHF 1.95 Mio, zusammen CHF 3.9 Mio**. Der Mindestverkaufspreis stützt sich auf eine Verkehrswertschätzung der Firma Wüest und Partner.
- Sämtliche Kosten (Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren, Errichten von Schuldbriefen, etc.) gehen zu Lasten des Käufers.

### **3. Abschluss der Kaufverträge**

Aus Effizienzgründen ist dem Gemeinderat die Kompetenz zu erteilen, die Kaufverträge im Rahmen der Verkaufskriterien selbständig abzuschliessen. Damit können die Verhandlungen mit potenziellen Käufern einfacher und schneller zum Abschluss gebracht werden.

### **4. Verkaufsabwicklung**

Es ist vorgesehen, die Ausschreibung für den Verkauf der Mehrfamilienhäuser in folgenden Medien zu verbreiten:

- Amtsanzeiger Niedersimmental
- Amtsanzeiger Thun
- Berner Oberländer
- Der Bund
- Internet Gemeinde und Liegenschaftsmarkt

Zusätzlich wird mit potentiellen Investoren (Banken, Versicherungen, Generalunternehmer, Pensionskassen, etc.) durch den gezielten Versand der Verkaufsdokumentation direkt Kontakt aufgenommen.

### **5. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Mehrfamilienhäuser Gygerweg 39 und 41 bestmöglichst gemäss Verkaufskriterien zu verkaufen.

- Verkaufsdokumentation

## **Beschluss des Grossen Gemeinderates**

### **betreffend**

### **Verkauf von Liegenschaften des Finanzvermögens**

- a) Liegenschaft Kapellenstrasse 3
- b) Liegenschaft Kornweidliweg 21 und 23
- c) Liegenschaft Hintere Gasse 8
- d) Liegenschaft Leimernweg 8 inkl. Nachbarparzelle Nr. 3118
- e) Liegenschaft Frutigenstrasse 13 inkl. Nachbarparzellen Nr. 600 und 1156

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40a) der Gemeindeordnung

b e s c h l i e s s t :

1. Die Liegenschaft Kapellenstrasse 3 wird an den Meistbietenden verkauft. Der Mindestverkaufspreis beträgt CHF 780'000.
2. Die Liegenschaften Kornweidliweg 21 und 23 werden an den Meistbietenden verkauft. Der Mindestverkaufspreis beträgt für die Liegenschaft Kornweidliweg 21 CHF 117'200 (CHF 400/m<sup>2</sup>) sowie für die Liegenschaft Kornweidliweg 23 CHF 239'200 (CHF 400/m<sup>2</sup>).
3. Die Liegenschaft Hintere Gasse 8 wird an den Meistbietenden verkauft. Der Mindestverkaufspreis beträgt CHF 226'000 (CHF 280/m<sup>2</sup>).
4. Die Liegenschaft Leimernweg 8 inkl. Nachbarparzelle Nr. 3118 werden an den Meistbietenden verkauft. Der Mindestverkaufspreis für die Liegenschaft Leimernweg 8 beträgt CHF 260'000 sowie für die Parzelle Nr. 3118 CHF 111'000 (CHF 220/m<sup>2</sup>).
5. Die Liegenschaft Frutigenstrasse 13 inkl. Nachbarparzellen Nr. 600 und 1156 werden an den Meistbietenden verkauft. Der Mindestverkaufspreis für die Liegenschaft Frutigenstrasse 13 beträgt CHF 70'000 (CHF 220/m<sup>2</sup>), für die Parzelle Nr. 600 CHF 105'000 (CHF 220/m<sup>2</sup>) und für die Parzelle Nr. 1156 CHF 171'400 (CHF 220/m<sup>2</sup>).
6. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die einzelnen Kaufverträge abzuschliessen.

## 1. Ausgangslage

### Grundsätzliches

Der Grosse Gemeinderat hat am 10. September 2007 die Motion der SVP-Fraktion betreffend die Überprüfung des Finanzvermögens überwiesen. Die Motion verlangt, dass dem Grossen Gemeinderat bis spätestens Ende 2008 Bericht und Vorschläge unterbreitet werden, welche Teile des Finanzvermögens der Gemeinde Spiez (insbesondere welche Liegenschaften) veräussert werden können, um damit die Schulden abzubauen. An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 15. September 2008 hat dieser vom Zwischenbericht sowie dem geplanten weiteren Vorgehen Kenntnis genommen.

### Analyse Gemeindeportfolio

Mit mehr als 100 Liegenschaften und einer Gebäudeversicherungssumme von über CHF 160 Mio. weist die Einwohnergemeinde Spiez einen beachtlichen Immobilienbestand aus. Der Anteil der Liegenschaften des Finanzvermögens beträgt mit einer Gebäudeversicherungssumme von über CHF 40 Mio. rund 25 % des Gesamtbestandes. Dieser Wert muss im Vergleich mit anderen Gemeinden als überdurchschnittlich hoch angesehen werden. Aus struktureller Sicht ist speziell zu erwähnen, dass das Finanzvermögen nach Versicherungswerten zu zwei Dritteln aus den zwei Liegenschaften Schlüsselmattenweg 23 (Schulanlage Räumli) und Thunsstrasse 2 (Gemeindezentrum Lötschberg) besteht. Diese Tatsache zeigt, dass insbesondere die Eigentümerstrategie dieser beiden Gebäude wesentliche Auswirkungen auf den Bestand und die Finanzsituation der Einwohnergemeinde Spiez hat. Im Weiteren besitzt die Gemeinde Spiez aber auch zahlreiche Liegenschaften im Finanzvermögen, die eine sehr schlechte oder sogar negative Rendite abwerfen und auch aus anderen Gesichtspunkten strategisch nicht von Bedeutung sind. Gemäss Handbuch Gemeindefinanzen des Kantons Bern soll Finanzvermögen eine Rendite abwerfen und darf die Laufende Rechnung nicht belasten.

### Strategie Finanzvermögen

In den strategischen Zielen 2009 – 2013 hat der Gemeinderat im Rahmen des Portefeuillekonzeptes der Liegenschaften des Finanzvermögens unter anderem die folgende Massnahme aus den Legislaturzielen 2005 – 2008 übernommen:

- Die Desinvestitionsstrategie für den Verkauf von gemeindeeigenen Liegenschaften - welche eine schlechte Rendite abwerfen - wird fortgesetzt.

Die formulierte Massnahme ist schlussendlich auf die gesetzliche Grundlage zurückzuführen, wonach Finanzvermögen eine Rendite abwerfen soll. Damit die Liegenschaften gezielt veräussert werden können, braucht es für die Umsetzung dieser Strategie aussagekräftige Kennzahlen und Beurteilungskriterien.

Aufgrund eines Beurteilungsrasters sind sämtliche Liegenschaften des Finanzvermögens nach folgenden Kriterien bewertet worden:

- Aktuelle Rendite der Liegenschaft
- Langfristige Standortsicherung (Verwendung in Entwicklungsplanung / (Raum-) Reserve für Gemeinde)
- Kulturelle oder soziale „Funktion“ (Nebennutzung von kultureller Bedeutung, soziale Ziele wie z.B. günstiger Wohnraum)
- Entwicklungspotential oder Investitionsbedarf
- Verkaufsfähigkeit, Mehrwert für Eigennutzer

## 2. Verkaufsobjekte / Verkaufskriterien

Auf Basis der Analyse der Firma Wüest und Partner hat der Gemeinderat auf Antrag der Finanzkommission beschlossen, folgende Liegenschaften des Finanzvermögens zu veräussern:

- Liegenschaft Kappellenstrasse 3
- Liegenschaften Kornweidliweg 21 und 23
- Liegenschaft Hintere Gasse 8
- Liegenschaft Leimernweg 8 inkl. Nachbarparzelle Nr. 3118
- Liegenschaft Frutigenstrasse 13 inkl. Nachbarparzellen Nr. 600 und 1156

Die Liegenschaftsverwaltung hat aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates für die obigen Liegenschaften die beiliegenden Verkaufsdokumentationen erstellt.

Der Gemeinderat sieht für den Verkauf dieser Liegenschaften folgende Verkaufskriterien:

- Der Verkauf der Parzellen erfolgt an den Meistbietenden.
- Mit dem Angebot ist ein Finanzierungsnachweis einzureichen.
- Der Mindestverkaufspreis beträgt für
  - die Liegenschaft Kappellenstrasse **CHF 780'000 (gemäss Verkehrswertschätzung)**
  - die Liegenschaft Kornweidliweg 21 **CHF 117'200 (CHF 400/m<sup>2</sup>)** sowie für die Liegenschaft Kornweidliweg 23 **CHF 239'200 (CHF 400/m<sup>2</sup>)**.
  - die Liegenschaft Hintere Gasse 8 **CHF 226'000 (CHF 280/m<sup>2</sup>)**
  - für die Liegenschaft Leimernweg 8 **CHF 260'000 (gemäss Verkehrswertschätzung)** sowie für die Parzelle Nr. 3118 **CHF 111'000 (CHF 220/m<sup>2</sup>)**
  - die Liegenschaft Frutigenstrasse 13 beträgt **CHF 70'000 (CHF 220/m<sup>2</sup>)**, für die Parzelle Nr. 600 **CHF 105'000 (CHF 220/m<sup>2</sup>)** und für die Parzelle Nr. 1156 **CHF 171'400 (CHF 220/m<sup>2</sup>)**.
- Je nach Marktsituation können die Liegenschaften Kornweidliweg 21 und 23, Leimernweg 8, Frutigenstrasse 13 sowie die Parzellen Nr. 3118, 600 und 1156 einzeln oder gemeinsam mit den Nachbarparzellen verkauft werden.
- Sämtliche Kosten (Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren, Errichten von Schuldbriefen, etc.) gehen zu Lasten des Käufers.

## 3. Abschluss der Kaufverträge

Aus Effizienzgründen ist dem Gemeinderat die Kompetenz zu erteilen, die Kaufverträge im Rahmen der Verkaufskriterien selbständig abzuschliessen. Damit können die Verhandlungen mit potenziellen Käufern einfacher und schneller zum Abschluss gebracht werden.

#### **4. Verkaufsabwicklung**

Es ist vorgesehen, die Ausschreibung für den Verkauf der Parzellen in folgenden Medien zu verbreiten:

- Amtsanzeiger Niedersimmental
- Amtsanzeiger Thun
- Berner Oberländer
- Der Bund
- Internet Gemeinde und Liegenschaftsmarkt

#### **5. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Liegenschaften Kappellenstrasse Nr. 3, Kornweidliweg 21 und 23, Hintere Gasse 8, Leimernweg 8 inkl. Nachbarparzelle Nr. 3118 sowie Frutigenstrasse 13 inkl. Nachbarparzellen Nr. 600 und 1156 gemäss Verkaufskriterien bestmöglich zu verkaufen.

- Verkaufsdokumentationen

## Grosser Gemeinderat Spiez

Antrag des Gemeinderates  
vom 18. Mai 2009

GGR-Nr. 52/09, 22.06.2009

---

## Beschluss des Grossen Gemeinderates

### betreffend

### Spiez Marketing AG / Gründung und Gemeindebeitrag

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 31.1 a) und 39 a) der Gemeindeordnung

b e s c h l i e s s t :

1. Der Grosse Gemeinderat stimmt der Gründung der Spiez Marketing AG zu.
2. Für die Zeichnung des Aktienkapitals wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 70'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Spiez Marketing AG wird für die Jahre 2010 bis 2013 ein jährlicher Beitrag von Fr. 285'000.00 zugesprochen.
4. In den Jahren 2011 und 2013 erhöht sich dieser Betrag um Fr. 35'000.00 (Bucht- und Seenachtsfest).
5. Die bisherigen Beiträge an Spiez Tourismus, SPIEZAKTIV, Lokale Agenda 21, Ortsvereine Faulensee und Einigen, Wirtschaftsraum Thun, Thunersee Tourismus, Bucht- und Seenachtsfest (alle zwei Jahre) werden ab dem 01.01.2010 nicht mehr ausgerichtet.
6. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 31.1 a) der Gemeindeordnung.
7. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## **Politischer Auftrag**

### **Vorbemerkung**

„Die verstärkte Konkurrenz unter den Standorten erfordert ein professionelles Marketing für die Städte und Regionen. Dabei sollten die Kräfte in den Bereichen Wohnortmarketing, Tourismusmarketing, Wirtschaftsförderung und Citymanagement in optimaler Weise unter dem Dach einer gemeinsamen Strategie gebündelt werden, um nach Innen eine gezielte und abgestimmte Entwicklung und nach Aussen eine optimale Marktwirkung zu erzielen.“ Zitat Dr. Daniel Fischer, Management-Berater aus dem Grundsatzpapier mit dem Titel „Vom Tourismusmarketing zum Standortmarketing“.

### **Produktegruppendifinition**

Der Gemeinderat hat gestützt auf die Erfahrungen mit dem professionellen Standortmarketing in der Produktegruppe Wirtschaft und Tourismus diese politische Zielsetzung aufgenommen (*Umsetzung des Projektes Gesamtorganisation Ortsmarketing*). Der GGR hat bei der Verabschiedung des Budgets 2008 in der Produktebeschreibung folgenden Auftrag erteilt:

- **Unterstützung eines Standortmarketings in Zusammenarbeit mit Spiezer Agenda 21, SPIEZAKTIV, Tourismusvereine Spiez und Faulensee sowie Gewerbeverband.**

### **Fachliche Begleitung**

Als externer Begleiter des Prozesses wurde Herr Dr. Daniel Fischer, Management & Marketing Consulting, eingesetzt. Seitens der Gemeinde Spiez wurde der damalige Verantwortliche für Ortsmarketing, Beat Schlegel, als Projektleiter eingesetzt. Beat Schlegel hatte seine Anstellung per Ende Juni 2008 gekündigt; in Anbetracht des eingeleiteten Veränderungsprozesses und gestützt auf die Tatsache, dass die Stelle bis Ende Mai 2009 befristet war, wurde auf die Wiederbesetzung derselben verzichtet.

### **Was will Ortsmarketing?**

Ortsmarketing beabsichtigt die Steigerung der Attraktivität als Wohnort, als Arbeitsort und als Ferienort. Es geht darum, Einwohner, aber auch Arbeitsplätze und ebenso Besucherinnen und Besucher (Tagesausflügler, aber auch Übernachtungsgäste) zu halten und dazu zu gewinnen.

### **Wer betreibt Ortsmarketing?**

Verschiedene Institutionen und Organisationen richten ihre Bestrebungen darauf aus, diese Zielsetzungen zu erreichen. Das trifft zu für:

- Gemeinde Spiez (verschiedene Abteilungen der Gemeindeverwaltung, Politik)
- Tourismus Spiez / Faulensee
- Gewerbeverband
- Spiezer Agenda 21
- SPIEZAKTIV
- Verein Bucht Spiez
- Stiftung Schloss Spiez
- Rebbau Genossenschaft Spiez
- Ortsvereine
- Bäuernten
- Weitere

Schliesslich trägt jedermann (!) auf seine Art zum Ortsmarketing bei; die Gestaltung eines lebendigen Dorfes, die Sorge um Sauberkeit, Freundlichkeit, Aufgeschlossenheit und nicht zuletzt um ein gefälliges Ortsbild liegt im Interesse aller.

### **Aktuelle Voraussetzungen**

Der im Jahre 2003 eingeleitete Ortsmarketingprozess, insbesondere getragen durch die neu ins Leben gerufene Organisation SPIEZAKTIV, hat in der Zwischenzeit an Schwung verloren. Die Gründe dazu sind vielfältig:

- knappe Finanzen
- knappe personelle Mittel
- „zu kurzer Atem“ für die oft lange Dauer der Umsetzung von Projekten

Diese Phänomene führten zu Frustrationen bei den vorwiegend freiwillig und ehrenamtlich tätigen Beteiligten; dazu kam oft auch eine fehlende Anerkennung in der Bevölkerung.

### **Professionelles Ortsmarketing bisher**

Die Phase von ca. zwei Jahren mit einer 60 %-Stelle für professionelles Ortsmarketing hat ein zwiespältiges Bild hinterlassen. Die Erwartungen an diese Funktion und damit auch an die verantwortliche Person waren sehr hoch. Die zur Verfügung gestellten personellen Ressourcen erwiesen sich als zu knapp, ein Phänomen das häufig bei Entwicklungen in Richtung Professionalität festzustellen ist.

Gleichzeitig wurde auch erkannt, dass verschiedene engagierte Personen und Organisationen zwar wertvolle Arbeit im Sinne des Ortsmarketings leisten, dass aber eklatante Schwächen im Bereiche der Koordination auszumachen sind.

### **Strategische Ziele des Gemeinderates**

Der Gemeinderat hat – anstelle der früheren Legislaturziele im Jahre 2008 – strategische Zielsetzungen für die Bereiche Bevölkerung, Wirtschaft, Raumordnung/Umwelt sowie Ressourcen verabschiedet. Im Bereiche Wirtschaft soll gestützt auf diese Zielsetzungen in Zusammenarbeit mit Dritten auf gute Rahmenbedingungen für Gewerbe und Tourismus hingearbeitet werden. Die Bevölkerungszahl soll weiterhin ein konstantes Wachstum aufweisen; dabei sollen sowohl Einwohnerinnen und Einwohner, aber auch Arbeitsplätze erhalten und dazu gewonnen werden. Ebenso sollen die Vorzüge der Einwohnergemeinde Spiez in Zukunft zusätzliche Besucherinnen und Besucher anlocken. Dies soll im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erfolgen – die Bedürfnisse der Gegenwart sollen befriedigt werden, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht mehr befriedigen können.

### **Vorgehen / Einsetzung Ausschuss**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19. November 2007 einen Ausschuss mit Vertretern und Vertreterinnen der jeweiligen Organisationen eingesetzt. Diesem gehören an:

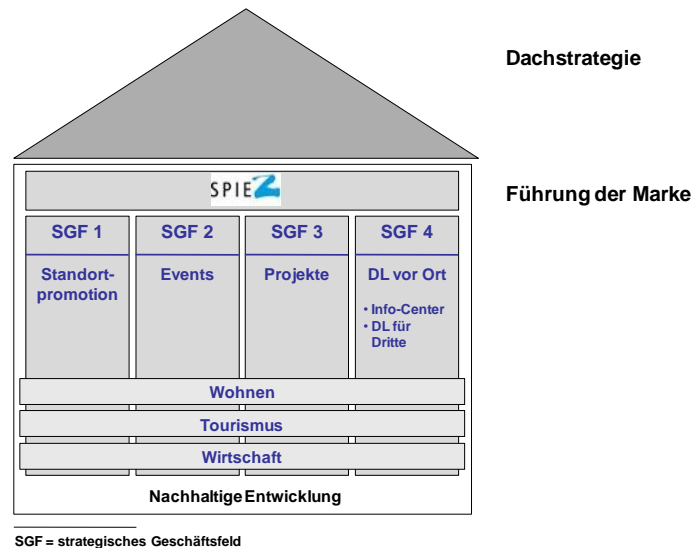
- Franz Arnold, Gemeindepräsident (Vorsitz)
- Beat Schlegel, Verantwortlicher Ortsmarketing (bis 30. Juni 2008)
- Anita Röthlisberger, Sekretariat (ab dem 1. Juli 2008)
- Ueli Huber, SPIEZAKTIV
- Hans Martin Hadorn, Gewerbeverband
- Hans Peter Herren, Faulensee Tourismus
- Verena Kauert, Agenda 21
- Marlene Bellwalder, Spiez Tourismus
- Dr. Daniel Fischer, Management-Berater

Der Ausschuss wurde beauftragt, das Modell einer neuen Ortsmarketing Gesamtorganisation unter Einbezug von Gemeinde Spiez, Spiez Tourismus, Gewerbeverband Spiez, Spiezer Agenda 21 und SPIEZAKTIV zu entwerfen und dem Gemeinderat vorzulegen.

Ziel dieser Organisation müsse es sein:

- Alle ortsmarketingrelevanten Kräfte zu bündeln
- Die Ressourcen effizienter und zielgerichteter einzusetzen
- Leistungsvereinbarungen transparent auszugestalten
- Alle möglichen Synergien zu nutzen, um eine aktive Standortpromotion in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft und Tourismus sicherzustellen

## Übersicht des neuen Modells



Das vorliegende neue Modell des Ortsmarketing Spiez integriert die Interessen der Teilbereiche Wohnen, Tourismus und Wirtschaft. Die „Dachstrategie“ gibt die gemeinsame langfristige Entwicklungsrichtung vor. In vier Produkt-Markt-Bereichen (sog. strategischen Geschäftsfeldern) sollen konkrete Leistungen erbracht werden. Dazu gehört auch die Führung der Marke „Spiez“. Das Modell orientiert sich an den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung.

## Eckwerte des neuen Modells

Das neu entwickelte Modell basiert auf folgenden Inhalten:

- Gründung einer „Spiez Marketing AG“ als „Kompetenzzentrum für alle Aktivitäten der Standortvermarktung aus einer Hand“
  - Alle Mittel der Standortvermarktung werden seitens der Gemeinde über die neue AG eingesetzt
  - Eine schlanke Organisation als Public Private Partnership für alle beteiligten Partner.
- Die Kernaufgaben der neuen Organisation sind:
  - Standortpromotion inkl. Führung der Marke „Spiez“
  - Event-Management inkl. Event-Koordination
  - Entwicklung und Führung wichtiger Standortprojekte für Spiez
  - Betrieb des „Info- und Service Centers Spiez“
  - Regionale Vernetzung von Spiez
- Die Gemeinde Spiez übernimmt 70 % des Aktienkapitals und stellt 3 von 7 Verwaltungsräten.
- Die neue Organisation soll 2009 aufgebaut werden bzw. ab 2010 operativ tätig sein.
- Zusammenfassend ergibt sich für Spiez folgender Mehrwert:
  - Alle Ortsmarketing-Aktivitäten aus einer Hand
  - Effizienz im Mitteleinsatz
  - Synergien in der Produktion und mehr Wirkung am Markt
  - Schaffung einer starken professionellen Einheit
  - Einbindung des Freiwilligen-Netzwerks in geeigneter Form
  - Bestmögliche Koordination aller Veranstaltungen

## Gemeindebeiträge

Nachfolgend werden die bisher geleisteten Beiträge an die wichtigen ortsmarketingrelevanten Organisationen und Vereine inkl. Beträge aufgelistet:

Beitrag Gemeinde	Bisheriger Empfänger	Neuer Empfänger
Fr. 50'000	Spiez Tourismus	Spiez Marketing AG
Fr. 25'000	Lokale Agenda 21	Spiez Marketing AG
Fr. 24'000	SPIEZAKTIV	Spiez Marketing AG
Fr. 25'000	Thunersee Tourismus (TST)	Spiez Marketing AG
Fr. 13'000	Wirtschaftsraum Thun (WRT)	Spiez Marketing AG
Fr. 10'000	Ortsverein Einigen – Gwatt (OVEG)	Spiez Marketing AG
Fr. 8'000	Ortsverein Faulensee	Spiez Marketing AG
Fr. 35'000	OK Bucht- und Seenachtsfest Spiez <sup>1</sup>	Spiez Marketing AG
Fr. 130'000	60 %-Stelle Verwaltungsintern 40 %-Stelle zusätzlich <sup>2</sup>	Spiez Marketing AG
<b>Fr. 320'000</b>		<b>Spiez Marketing AG</b>

<sup>1</sup> Alle zwei Jahre

<sup>2</sup> Gemäss Pilotphase wurden in den Jahren 2006 – 2009 jährlich 60 Stellenprozente für das Standortmarketing finanziert. Gestützt auf den Antrag des Ausschusses beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat die Stelle auf 100 % aufzustocken, bzw. den hierfür notwendigen Betrag von ca. Fr. 50'000 zusätzlich für diese Aufgabe bereitzustellen.

Seit dem Jahr 2006 wurde für Ortsmarketing Projekte Fr. 100'000 zu Lasten der Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde Spiez bereitgestellt. Dieser Betrag soll der neu zu gründenden Spiez Marketing AG für spezifische Projekte ebenfalls zur Verfügung stehen. Die Kreditauslösung folgt gestützt auf eine entsprechende Projekteingabe an den Gemeinderat.

## Gemeindeordnung / Rechtliches

Die Gemeinde kann Aufgaben selber erfüllen oder diese an Dritte delegieren. Die Aufgaben der Tourismusförderung wurden bisher durch die Tourismusorganisationen vor Ort (Spiez Tourismus, Faulensee Tourismus) wahrgenommen. Zu deren Finanzierung wurden die Kurtaxen in Hotellerie und Parahotellerie, gestützt auf das geltende Kurtaxenreglement, direkt von den Tourismusorganisationen eingezogen und zweckgebunden verwendet.

In Zukunft soll das Inkasso direkt über die neue Spiez Marketing AG erfolgen; die erforderliche Reglementsanpassung muss auf den 1. Januar 2010 erfolgen.

## Gemeinderat

Das oben beschriebene Modell der neuen Trägerorganisation für das Standortmarketing in Spiez konnte dem Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 8. Dezember 2008 vorgestellt werden. Er hat zu diesem positiv Stellung genommen und die Weiterarbeit des Ausschusses gutgeheissen.

## a. o. Hauptversammlungen der beteiligten Organisationen / Öffentliche Information

Die beteiligten Organisationen haben zu Beginn des Jahres 2009 ausserordentliche Hauptversammlungen durchgeführt und dem Modell im Grundsatz ebenfalls zugestimmt.

Am 12. März 2009 fand eine öffentliche Information für die politischen Parteien, Vertreter und Vertreterinnen der Vereine, Organisationen, aber auch für interessierte Bürgerinnen und Bürger in der Burgerstube statt. Die Anwesenden wurden durch den Ausschuss-Vorsitzenden (Gemeindepräsident) und den externen Begleiter (Dr. Daniel Fischer) über das Modell informiert. In der anschließenden Diskussion wurden Fragen zum Modell beantwortet.

## **Vernehmlassung politische Parteien**

Den politischen Parteien wurde anschliessend an diese öffentliche Information eine Vernehmlassungsfrist bis am 10. April 2009 eingeräumt. Sämtliche politischen Parteien haben zum Modell Stellung genommen und dieses im Grundsatz begrüsst.

Zu den Vernehmlassungsantworten bzw. den kritischen Punkten soll nachfolgend Stellung genommen werden:

### **Freiwilligenarbeit**

*Die neue Organisation wird zwingend auf die Mithilfe Freiwilliger angewiesen sein. Der Verwaltungsrat wird die vorhandenen Ressourcen in die Arbeit der neuen Organisation miteinbeziehen müssen. Er wird weiterhin eine enge Zusammenarbeit mit den beteiligten Organisationen und weiteren Akteuren pflegen, insbesondere in den strategischen Geschäftsfeldern 2 (Events) und 3 (Projekte). Die Spiez Marketing AG wird die Zusammenarbeit in geeigneter Form organisieren (Datenbank, Koordinationsstelle, o. ä. m.)*

### **Nachhaltige Entwicklung**

*Der Zweckartikel der neuen Organisation weist auf den Grundsatz der Nachhaltigen Entwicklung hin. Es gehört wesensmässig zur Spiez Marketing AG, Projekte unter diesem Gesichtspunkt umzusetzen. Bei der Auswahl der wichtigen Projekte/Ideen ist die Nachhaltige Entwicklung das wichtige Kriterium. Im Übrigen ist der Grundsatz der Nachhaltigen Entwicklung Bestandteil der Strategischen Zielsetzungen des Gemeinderates. Diese sind bei der Festlegung des Aktivitätenplans der neuen AG umzusetzen.*

### **Grösse Verwaltungsrat (Anzahl, Zusammensetzung)**

*Es gibt keine Bestimmungen darüber, ob der Eigner im Verwaltungsrat Einsitz nehmen darf oder nicht. Es gibt diverse Organisationen bei denen der Eigner im VR Einsitz nimmt (Kanton Bern im VR BLS, BKW, etc.). Diese Konstellation ist keinesfalls ein „Systemfehler“ sondern beruht auf einem strategischen Entscheid.*

*Der Gemeinderat betrachtet seine Einsitznahme im VR aus verschiedenen Gründen als zwingend, auch wenn die Doppelrolle Verwaltungsratspräsident – Gemeindepräsident zu Interessenskonflikten führen kann.*

*Eine Vertretung des Gemeinderates im VR ist aus Informationsgründen ideal. Zudem können für ausgewählte Projekte frühzeitig Vorabklärungen gemacht werden; so ist es für strategische Entscheide der AG mitentscheidend, welches tendenziell die Haltung der Politik gegenüber einem Projekt ist.*

*Damit nicht nur ein Vertreter der jeweiligen Aktionäre an der Generalversammlung (GV) vertreten sein wird kann vorgängig beschlossen werden, mit wie vielen Delegierten die einzelnen Organisationen an der GV vertreten sein müssen. Gestützt auf die Höhe des gezeichneten Aktienkapitals ist sichergestellt, dass die Gemeinde immer die Stimmenmehrheit besitzt.*

*Gestützt auf die eingegangenen Vernehmlassungsantworten wurde im Ausschuss erneut über die Grösse des Verwaltungsrates eingehend diskutiert. Dr. Daniel Fischer als Externer Begleiter des Projektes konnte im Rahmen dieser Diskussion für eine Einsitznahme in den VR gewonnen werden. Der Gemeinderat beantragt deshalb, die Grösse des Verwaltungsrates sei auf sieben Mitglieder festzulegen.*

### **Leistungsvereinbarungen**

*Zwischen der Spiez Marketing AG und den Geschäftspartnern wird eine Leistungsvereinbarungen (LV) auf vier Jahre erstellt. Dabei gibt es zwei Arten von Leistungsvereinbarungen mit der Spiez Marketing AG:*

- **Strategische Partnerschaften**

- Leistungen in drei oder vier strategischen Geschäftsfeldern werden beansprucht
- LV mit den Aktionären der Spiez Marketing AG

- **Normaler Vertrag**

- Leistungen werden in einem speziellen Kunden/Lieferanten-Verhältnis definiert

Alle Leistungsvereinbarungen umfassen die folgenden zentralen Elemente:

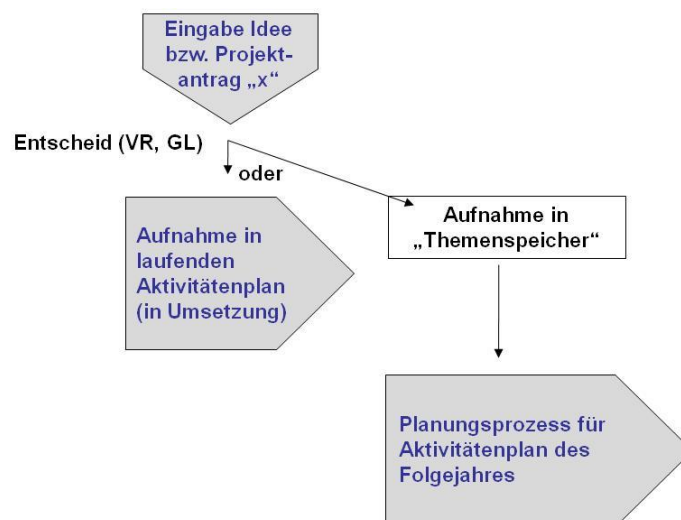
- Zweck und Ziele der Leistungsvereinbarung
- Partner (Spiez Marketing AG und Geschäftspartner)
- Detaillierter Beschrieb der Leistungen (Leistungen Spiez Marketing AG und Leistungen Geschäftspartner)
- Definition des Führungsprozesses (Zieledefinition, Reporting, Controlling)
- Zahlungen (Beträge, Konditionen, Termine)
- Gültigkeitsdauer
- Gerichtsstand

### Absichtserklärung

Zwischen den Aktionären (Einwohnergemeinde Spiez – Spiez Tourismus – Gewerbeverband Spiez) wurde eine Absichtserklärung unterzeichnet. Diese liegt dem Antrag an den Grossen Gemeinderat bei. Darin bekräftigen die Aktionäre, dass sie auf der Basis der formulierten Zielsetzungen zusammenarbeiten wollen.

### Abwicklung von Anträgen

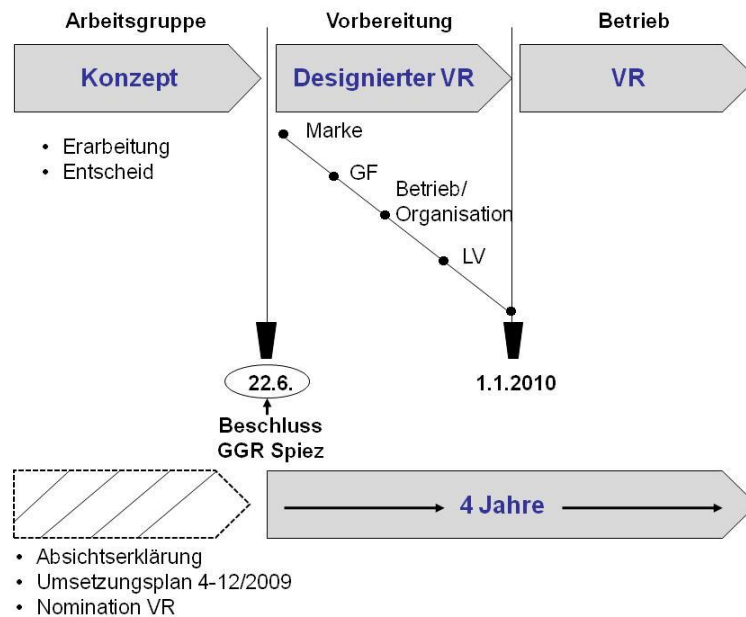
Ideen und konkrete Projektanträge können zukünftig laufend an die neue Spiez Marketing AG eingegeben werden. Je nach Entscheid durch VR/GL ist eine Realisierung oder Unterstützung durch die AG im laufenden Geschäftsjahr oder aber ab dem Folgejahr möglich. Der VR Spiez Marketing AG legt den Aktivitätenplan für das Folgejahr im Entwurf dem Gemeinderat Spiez, den Vertragspartnern sowie evtl. weiteren<sup>1</sup> zur Stellungnahme (Empfehlung) vor. Der Entscheid zum Aktivitätenplan erfolgt anschliessend im VR Spiez Marketing AG.



<sup>1</sup> Nach Ermessen des VR der Spiez Marketing AG

## Vorgehensplan zur Umsetzung

Das weitere Vorgehen mit Blick auf den operativen Start der neuen Organisation per 01.01.2010 ist wie folgt vorgesehen:



### Legende:

VR = Verwaltungsrat; GF = Geschäftsführung; LV = Leistungsvereinbarung

Im Rahmen der Vorarbeiten zur Nomination des zukünftigen Verwaltungsrates der neuen AG hat der Ausschuss ein Anforderungsprofil erstellt und verschiedene Personen kontaktiert.

## Vorbereitung der Umsetzung 4-12/2009

Bis zum geplanten Start des neuen Organisationsmodells per 01.01.2010, sind die folgenden Massnahmen zu realisieren:

Phasen Handlungsfelder	I 4-6/2009	II 7-9/2009	III 10-12/2009
Führung der Spiez Marketing AG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absichtserklärung der Gründungspartner (✓)</li> <li>Nomination VR (✓)<sup>2</sup></li> <li>Beschluss im GGR Spiez</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formelle Gründung der Spiez Marketing AG               <ul style="list-style-type: none"> <li>Organisationsreglement</li> <li>Statuten, ABV<sup>1</sup></li> </ul> </li> <li>Selektion der künftigen Geschäftsführung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unternehmensstrategie der Spiez Marketing AG 2010-2013</li> <li>Ziele 2010</li> </ul>
Partner- und Kooperationsmodell	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leistungsvereinbarungen der Spiez Marketing AG               <ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Gemeinde</li> <li>Mit Spiez Tourismus</li> <li>Mit Handels- und Gewerbe-Verein Spiez</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verträge mit Dritten in Spiez               <ul style="list-style-type: none"> <li>Agenda 21 (Dorfhuis)</li> <li>Weitere</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integration in regionales Modell               <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Bedarf</li> </ul> </li> <li>Verträge mit Dritten ausserhalb Spiez               <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Bedarf</li> </ul> </li> </ul>
Kerngeschäft und Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handlungsagenda 4-12/09 (✓)</li> <li>Projektkatalog Spiez erstellen               <ul style="list-style-type: none"> <li>Bisherige Initiativen</li> <li>Geplante Initiativen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neues Betriebskonzept               <ul style="list-style-type: none"> <li>Strukturen</li> <li>Finanzen</li> <li>Personen (Verträge)</li> <li>Mittel/Instrumente</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handlungsagenda 2010</li> <li>Budget 2010</li> </ul>

<sup>1</sup> ABV = Aktionärsbindungsvertrag

<sup>2</sup> Wird an der GGR-Sitzung vom 22. Juni 2009 namentlich vorgestellt

## **Antrag**

Der Grosse Gemeinderat stimmt der Gründung der Spiez Marketing AG und den notwendigen finanziellen Mitteln zu.

**Die Vernehmlassungsunterlagen können bei Bedarf  
bei der Gemeindeschreiberei  
angefordert werden**

- Unternehmensmodell
- Absichtserklärung

**Grosser Gemeinderat Spiez**

**Antrag** des Gemeinderates  
vom 4. Mai 2009

GGR-Nr. 53/09, 22. Juni 2009

---

## **Beschluss des Grossen Gemeinderates**

**betreffend**

### **Ortsplanungsrevision / Verpflichtungskredit von Fr. 325'000.00**

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40.1 a) der Gemeindeordnung

b e s c h l i e s s t :

1. Für die Ortsplanungsrevision wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 325'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## 1. Ausgangslage

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Spiez, bestehend aus Baureglement, Bauinventar, Bauzonenplan und Schutzzonenplan, wurde zwischen 1992 und 1996 erarbeitet und am 10. März 1996 durch die Einwohnergemeinde beschlossen sowie am 5. Dezember 1996 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

- Die baurechtliche Grundordnung hat sich weitgehend bewährt. Trotzdem zwingen Erfahrungen, veränderte gesetzliche Bestimmungen und die bauliche Entwicklung zu einer Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung und zu neuen Überlegungen zur Entwicklung der Siedlungs- und Landschaftsgebiete.
- Die Gemeinde verfügt nur noch über kleinere Baulandreserven ausserhalb des Ortskerns. Gleichzeitig ist in der Agglomeration Thun auch in den nächsten Jahren mit einem weiteren Bevölkerungswachstum und einem entsprechenden Baulandbedarf zu rechnen.
- Der Gemeinde liegen Ein- und Umzonungsbegehren im Umfang von rund 19.4 ha und weiteren Begehren zur Überarbeitung der Planungsgrundlagen vor.
- Mit dem kantonalen Richtplan sowie dem Agglomerationsprogramm Siedlung und Verkehr der Agglomeration Thun liegen neue kantonale und regionale Planungsinstrumente vor.
- In der Baubewilligungspraxis wurde ein Revisionsbedarf für das Baureglement festgestellt und in einer entsprechenden Liste zusammengestellt.
- Neue eidgenössische und kantonale gesetzliche Bestimmungen (Denkmalpflege, Fließgewässer und Naturgefahren) müssen in die baurechtliche Grundordnung aufgenommen werden.

Die bauliche Entwicklung seit der Ortsplanungsrevision 1996 präsentiert sich wie folgt:

### Neu erstellte Wohnungen

Jahr	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnungen Total
1997	8	40	48
1998	5	26	31
1999	14	53	67
2000	10	58	68
2001	7	60	67
2002	12	63	75
2003	14	75	89
2004	4	42	46
2005	62	55	117
2006	14	27	41
2007	10	58	68
<b>Total 1996-2007</b>	<b>160</b>	<b>557</b>	<b>717</b>

### Neueinzonungen Ortsplanungsrevision 1996

Sämtliche Neueinzonungen für Wohnbauland mit einer Fläche von insgesamt 22'370 m<sup>2</sup> mit einer Vereinbarung betreffend Mehrwertabschöpfung wurden innerhalb von 8 Jahren überbaut.

## **Zonen mit Planungspflicht**

### **ZPP 1, Erica**

Im Planungsgebiet der ZPP 1, Erica, wurden 1999 die Vorschriften des Baureglements angepasst und anschliessend das ehemalige Hotelgebäude zu Wohnungen umgebaut und im Umland wurden 5 Einfamilienhäuser erstellt.

### **ZPP 2, Bühl**

Zur ZPP 2, Bühl, wurde 2003 die Überbauungsordnung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Die Erschliessung und Bebauung des Planungsgebietes erfolgte von 2005 bis 2007.

### **ZPP 3, Breiten**

Zur ZPP 3, Breiten, wurde 1998 die Überbauungsordnung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Die Erschliessung und Bebauung des Planungsgebietes erfolgte etappenweise ab 1999.

### **ZPP 4, Kernzone Spiez**

Zur Kernzone Spiez wurde 2003/04 ein Kernrichtplan erarbeitet und in Kraft gesetzt.

Verschiedene Bauten wurden gemäss den Vorgaben des Kernrichtplanes geplant und konnten von der Planungspflicht befreit werden.

Für den Teilbereich Krone wurde 2004 eine Teilüberbauungsordnung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Das Projekt wurde 2006/07 realisiert.

## **2. Vorphase**

Der Gemeinderat hat am 19. März 2007 beschlossen, die Vorphase der Ortsplanungsrevision auszulösen. Für die Ausarbeitung der Vorphase wurde dem Planungsbüro Lohner + Partner, Thun, ein entsprechender Auftrag erteilt.

Das Planungsbüro Lohner + Partner, Thun, hat im März 2008 einen Bericht „Ortsplanung - Vorphase 2007“ verfasst. Der Gemeinderat hat am 5. Mai 2008 von diesem Bericht Kenntnis genommen und die Umwelt- und Planungskommission beauftragt, die Arbeiten zur Revision der baurechtlichen Grundordnung öffentlich auszuschreiben und dem Gemeinderat einen Kreditantrag zu unterbreiten.

## **3. Vergabe Planerauftrag**

Die Umwelt- und Planungskommission hat ein Pflichtenheft für die Submission ausgearbeitet und dem Gemeinderat vorgeschlagen, folgende Planungsbüros zur Offertstellung einzuladen:

- Lohner + Partner GmbH, Thun (Bearbeiter der letzten Ortsplanungsrevision)
- Ecoptima, Raum, Verkehr, Umwelt, Bern
- Steiner & Buschor, Ingenieure und Planer AG, Bern
- Panoramie AG für Raumplanung Architektur Landschaft, Bern

Der Gemeinderat hat diesem Vorgehen am 10. November 2008 zugestimmt.

Alle eingeladenen Planungsbüros haben die Offerte innerhalb der gesetzten Frist eingereicht. Die Umwelt- und Planungskommission hat am 26. März 2009 alle Planungsbüros zu einer Vorstellung der Offerten und Fragestellung eingeladen. Anschliessend wurden die Offerten nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Analyse, Vorgehen und Vollständigkeit	30 %
- Honorar	30 %
- Qualifikation, Kapazität und Erfahrung des Projektleiters/-teams	40 %

Gestützt auf diese Beurteilung hat die Umwelt- und Planungskommission dem Gemeinderat die Vergabe der Arbeiten zur Ortsplanung beantragt. Mit Beschluss vom 4. Mai 2009 hat der Gemeinderat die Arbeiten an das Büro Ecoptima, Bern, vergeben. Vorbehalten bleibt jedoch die Kreditgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat.

#### 4. Weiteres Vorgehen

##### Terminprogramm

Analyse und Vorbereitung	Juli bis November 2009
Erarbeiten der Planungsinstrumente	November 2009 bis April 2010
Mitwirkung und Auswertung	ca. Mai bis Juli 2010
Vorprüfung und Bereinigung	ca. August bis November 2010
Auflage und Einspracheverhandlungen	ca. Januar bis März 2011
Beschlussverfahren	ca. April bis November 2011
Genehmigungsverfahren	ca. Januar bis April 2012

##### Aufgaben des Planers

Die Aufgaben für das Planungsbüro Ecoptima können wie folgt zusammengefasst werden:

##### Siedlungsentwicklung und -gestaltung

Spiez gliedert sich in die Bäuerten Einigen, Faulensee, Hondrich, Spiez und Spiezwiler. Während sich der Kernort Spiez kleinstädtisch zeigt, präsentieren sich die anderen Orte eher ländlich.

Ziel der Ortsplanung ist ein angemessenes Wachstum in allen Ortsteilen. Ein Zusammenwachsen der Bäuerten ist jedoch nicht erwünscht.

Für die Revision der Ortsplanung wurden bereits ca. 70 Umzonungswünsche eingereicht, welche auf eine Eignung überprüft werden müssen.

##### Verkehr / Umwelt

Der Verkehrsrichtplan der Gemeinde Spiez wurde am 19. Februar 1996 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Die Überarbeitung des Verkehrsrichtplanes erfolgt im Anschluss an die Ortsplanungsrevision.

Die Siedlungsentwicklung und der Verkehr müssen aufeinander abgestimmt werden. Besondere Beachtung ist dem Langsamverkehr (Fuss- und Radwege, Schulwegsicherung) zu schenken.

Für die Erschliessung neuer Baugebiete und für den Ausbau von Gemeindestrassen ist ein Erschliessungsprogramm auszuarbeiten.

Für Spiez wird 2008/2009 eine Gefahrenkarte ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus dieser Planung sind in die Ortsplanungsrevision aufzunehmen.

Die Gemeinde Spiez besitzt seit November 2006 das Label „Energistadt“.

Die Massnahmen des „Berner Energieabkommens“ sind in die Planung einzubeziehen.

Parallel zur Revision der Ortsplanung wird für die Gemeinde ein Energierichtplan erarbeitet. Die Ergebnisse des Richtplanes sind in die Ortsplanung zu integrieren.

### **Landschaftsplanung**

In der Landschaftsplanung müssen die vorgesehenen Inhalte des Zonen- und Hinweisplanes überprüft und/oder auf Grund neuer Grundlagen – wie z. B. geänderte Inventare, die Planung zur Vernetzung ökologischer Ausgleichsflächen oder des regionalen Landschaftsrichtplanes – aktualisiert werden. Zudem sind bei der Festlegung von Einzonungen auch landschaftsplanerische Aspekte und Fragen zu möglicherweise vorhandenen Naturwerten zu bearbeiten. Die Landschaftsplanung ist als Teil der Ortsplanung miteinzubeziehen.

### **Baureglement**

Das Baureglement ist gemäss dem Bericht zur Vorphase 2007 nach dem kantonalen Musterbaureglement einer Totalrevision zu unterziehen.

### **Einbezug der Bevölkerung**

Die Bevölkerung und Grundeigentümer sind durch Mitwirkungsmöglichkeiten, Workshops, etc. und gezielter Information in die Planung miteinzubeziehen. Dabei ist auf die besondere Situation mit den fünf Bäuerten Rücksicht zu nehmen.

## **5. Verpflichtungskredit**

Für die Durchführung der Ortsplanungsrevision wird folgender Kredit beantragt:

- Honorar Ecoptima	Fr.	150'000.00
- Räumliches Entwicklungskonzept	Fr.	12'500.00
- Durchführung Bevölkerungsforen	Fr.	18'750.00
- Nebenkosten	Fr.	10'000.00
- Reserven	Fr.	15'000.00
- Mehrwertsteuer	Fr.	15'675.00
<b>- Total Honorar Ecoptima</b>	<b>Fr.</b>	<b>221'925.00</b>
- Zusatzkosten Verwaltung (Plangrundlagen, Spesen, Publikationen, Drucksachen etc.)	Fr.	100'000.00
<b>- Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>321'925.00</b>
<b>- Verpflichtungskredit gerundet</b>	<b>Fr.</b>	<b>325'000.00</b>

\*) Bei der Ortsplanungsrevision 1996 betragen die Totalkosten für die Gemeinde Fr. 433'147.20. Für die Zusatzkosten der Verwaltung mussten Fr. 63'391.55 aufgewendet werden.

Die Aufwendungen für die Ortsplanungsrevision sind im Finanzplan enthalten.

An die Arbeiten der Ortsplanungsrevision können keine Subventionen seitens Bund und Kanton erwartet werden.

## **6. Antrag**

Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, für die Ortsplanungsrevision einen Verpflichtungskredit von Fr. 325'000.00 zu genehmigen.

Spiez, 13. Mai 2009/az

**Grosser Gemeinderat Spiez**

**Antrag** des Gemeinderates  
vom 18. Mai 2009

GGR-Nr. 54/09, 22. Juni 2009

---

## **Beschluss des Grossen Gemeinderates**

**betreffend**

### **Uferweg Weekendweg, Einigen / Verpflichtungskredit von Fr. 346'000.00**

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40.1 a) der Gemeindeordnung

**b e s c h l i e s s t :**

1. Das Projekt Erstellung Uferweg Weekendweg, Einigen, des Ingenieurbüros Kissling + Zbinden wird genehmigt.
2. Für die Erstellung des Uferweges Weekendweg, Einigen, wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 346'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## 1. Ausgangslage

Bereits im Jahre 1987 hat Max Thalmann im GGR eine Motion für die Erstellung eines Trottoirs mit Strassenbeleuchtung am Weekendweg eingereicht. 1993 hat der Grosse Gemeinderat ein Trottoirprojekt abgelehnt und den Gemeinderat beauftragt, ein See- und Flussufergesetz konformes Fusswegprojekt auszuarbeiten. Im November 1994 wurde der Uferschutzplan Nr. 9 A, Oberes Kandergrien, öffentlich aufgelegt. Im Februar 1995 hat der GGR den Uferschutzplan inkl. Fusswegprojekt verabschiedet und die Motion Thalmann als erledigt abgeschrieben. Am 30. Mai 1995 wurde der Uferschutzplan durch den Kanton genehmigt. Im Dezember 2002 hat der Gemeinderat gestützt auf eine Einfache Anfrage von Heinz Bercher im GGR ausgeführt, dass der Ausführungstermin wegen Bauvorhaben am Weekendweg im Finanzplan auf „nach 2007“ festgelegt wurde. Im Jahre 2005 wurde das Ingenieurbüro Kissling + Zbinden AG, Spiez, mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes beauftragt. Der Gemeinderat hat das Projekt im Herbst 2008 in den Finanzplan 2009 aufgenommen und das Ingenieurbüro Kissling + Zbinden mit der Ausarbeitung eines Bauprojektes beauftragt.

## 2. Projektbeschreibung

Das Projekt des Ingenieurbüros Kissling + Zbinden AG sieht die Erstellung eines neuen Gehweges auf der nördlichen Seite des Weekendweges vor. Ein Bankett von 30 cm trennt die neue Weganlage von den Parzellen der Anstösser ab. Im Bereich der privaten Zufahrten wird der Gehweg über die Einfahrt geführt und optisch (gelbe Längsstreifen) markiert. Einige Einfahrtsbereiche werden leicht korrigiert oder erneuert.

### Gehweg

Abmessungen: Länge ca. 490 m, Breite 1.50 m  
Aufbau: Foundation: 30 cm Kieskofferung (Kiessand I)  
Deckbelag: 5 cm ton-/wassergebundene Deckschicht (Mergel)  
(Vorgabe Kanton für Subventionsberechtigung)

### Grünstreifen

Abmessungen: Länge ca. 220 m, Breite 1.00 m  
Aufbau: Sickerkörper: 60 cm Betonkies  
Oberboden: 30 cm Humus

Der Grünstreifen trennt den Gehweg vom Strassenraum und dient der Retention sowie der Versickerung von Oberflächenwasser (Fahrbahn/Gehweg).

### Werke

Die Wasserleitung sowie die Einrichtungen der BKW und der REGAS müssen zulasten der Bauherrschaft angepasst werden. Die Anpassung der Strassenbeleuchtung ist gemäss Konzept der Bauverwaltung auf der Südseite des Weekendweges vorgesehen. Sie ist daher nicht Bestandteil dieses Projektes.

### Landerwerb

Der Landerwerb für den Neubau des Uferweges (inkl. Bankett) wurde mit den Grundeigentümern geregelt. Diese haben die Vereinbarungen bereits unterzeichnet. Die Mutationen auf den Parzellen der Creabeton AG wurden bereits abgeschlossen. Für die restlichen Parzellen erfolgt die Mutation nach Abschluss der Bauarbeiten. Die Kosten für den Landerwerb sind im Kredit enthalten.

## 3. Termine

Die Realisierung des Uferweges ist für Sommer/Herbst 2009 vorgesehen (vorbehalten bleiben die Kreditgenehmigung und die Erteilung der Baubewilligung). Aufgrund des gedrängten Zeitplans laufen die Ausschreibung der Arbeiten im öffentlichen Verfahren, das Baugesuchsverfahren sowie die Finanzierung parallel.

#### 4. Verpflichtungskredit

Gestützt auf das Projekt des Ingenieurbüros Kissling + Zbinden AG wird mit folgenden Kosten gerechnet:

- Projekt und Bauleitung (vom GR am 06.04.2009 bewilligt)	Fr.	40'000.00
- Landerwerb	Fr.	47'000.00
- Bewilligungen	Fr.	3'000.00
- Baumeisterarbeiten (exkl. WVG)	Fr.	242'000.00
- Spezialarbeiten	Fr.	9'000.00
- Unvorhergesehenes	Fr.	17'000.00
- Mehrwertsteuer	Fr.	27'208.00
<b>- Gesamttotal inkl. MWSt.</b>	<b>Fr.</b>	<b>385'208.00</b>
- ./ vom Gemeinderat bereits bewilligter Projektierungskredit	Fr.	40'000.00
<b>- Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>345'208.00</b>
<b>- Verpflichtungskredit gerundet</b>	<b>Fr.</b>	<b>346'000.00</b>

An das Vorhaben werden Subventionen aus dem Fonds See- und Flussufergesetz (SFG) von mindestens 60 % oder rund Fr. 231'000.00 ausgerichtet. Das entsprechende Beitragsgesuch wurde beim kantonalen Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I, Thun, bereits eingereicht. Nach Abzug der Subventionen verbleiben der Gemeinde somit Nettokosten von rund Fr. 154'500. Die Aufwendungen für die Realisierung des Uferweges Weekendweg sind im Finanzplan 2009 enthalten.

#### 5. Antrag

Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, für die Realisierung des Uferweges Weekendweg, Einigen, einen Verpflichtungskredit von Fr. 346'000.00 zu genehmigen.

- Übersichtsplan mit Detail und Normalprofil

Spiez, 19. Mai 2009/az