

Botschaft

des Gemeinderates an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

Ordentliche Gemeindeversammlung

Oberhofen am Thunersee,
Montag, 13. Juni 2022, 19.00 Uhr, Halle am Riderbach, Oberhofen



Editorial

von Gemeindepräsident Philippe Tobler



Liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger

Gemeindepolitikerinnen und -politiker leisten viel für die Gemeinschaft, opfern Freizeit und Familienzeit, nicht selten für ein bescheidenes Entgelt. Und vielleicht ernten sie obendrauf sogar noch Kritik aus dem Volk. Ja, ein Milizamt ist eine Herausforderung. Doch wer in die Gemeindepolitik einsteigt, stellt bald einmal fest, wie befriedigend es ist mitzugestalten und wie bereichernd der Austausch mit verschiedenen Menschen und vielfältigen Meinungen sein kann. Ganz zu schweigen von all den persönlichen Kompetenzen, die ein Milizamt entwickeln hilft: Andere überzeugen, motivieren, argumentieren, Konflikte moderieren, Projekte leiten, Strategien entwickeln, Verantwortung tragen – wer auf kommunaler Ebene mitarbeitet, füllt seinen Rucksack mit Fähigkeiten, die im Privat- wie im Berufsleben nützlich sind. Das Amt gibt der Trägerin und dem Träger also viel Positives und Nützliches zurück. Die vom Volk gewählten Gemeindepolitikerinnen und -politiker arbeiten natürlich nicht allein auf weiter Flur. Sie sind auf starke, kompetente Verwaltungen angewiesen, auf die Angestellten, die die politischen Repräsentanten von der operativen Arbeit entlasten. Einen wichtigen Beitrag zum reibungslosen Ablauf leisten auch die Kommissionen, die im Hintergrund Vorarbeiten leisten, die Behörden beraten oder ihre Tätigkeit kontrollieren. Die Mitarbeit in einer Kommission stellt eine ausgezeichnete Möglichkeit für den Einstieg in die Gemeindepolitik dar. Ob in der Bau-, Infra-

struktur-, Schwellen-, Friedhof-, Feuerwehr-, Finanz-, Schulkommission oder im Wahl- und Abstimmungsausschuss: In diesen Gremien erhalten Neulinge einen guten Einblick in die Politik. Die Liste der kommunalen Aufgaben und Leistungen ist lang und an spannenden Möglichkeiten zur Mitarbeit mangelt es nicht. Vielleicht ist es ja gerade Ihr berufliches Fachwissen, Ihr Hobby, Ihr Interesse an einem Sachgebiet, das Ihre Gemeinde braucht? Es muss nicht gleich das ganz grosse Engagement sein: Es gibt auch Miliztätigkeiten, die nur ein oder zwei Stellenprozente umfassen. In der Schweiz sind auf kommunaler Ebene insgesamt rund 100'000 Personen in einem Gemeinderat, einem Gemeindeparlament oder einer Kommission tätig. Die meisten Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sind ehren- bzw. nebenamtlich tätig, eine Minderheit arbeitet vollamtlich. Es ist ein kostengünstiges System. Milizpolitikerinnen und -politiker tragen mit ihren Erfahrungen und Kenntnissen aus dem Berufs- und Privatleben massgeblich dazu bei, dass die Schweizer Gemeinden innovativ, anpassungsfähig und vor allem bürgernah bleiben. Der Gemeinderat dankt sämtlichen Milizpolitikerinnen und -politiker, die sich täglich zum Wohle der Einwohnergemeinde Oberhofen einsetzen. Wenn auch Sie an einem Milizamt Interesse haben, freuen wir uns, wenn Sie sich bei den nächsten Legislaturwahlen im Oktober 2024 zur Wahl stellen werden. Dies ist auch ohne Mitgliedschaft in einer Partei möglich...

Ordentliche Gemeindeversammlung Oberhofen am Thunersee, Montag, 13. Juni 2022, 19.00 Uhr, Halle am Riderbach, Oberhofen

Traktanden

1. Genehmigung Datenschutzbericht 2021
2. Orientierung
 - 2.1 Jahresrechnung 2021
3. Aufhebung Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen und Genehmigung Reglement Werterhalt Finanzvermögen.
4. Genehmigung Teilrevision Baureglement; Technische Anpassung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)
5. Verschiedenes

Impressum

Gemeindeverwaltung Oberhofen am Thunersee
Produktion: Jost Druck AG, 3626 Hünibach

Für die eilige Leserin, für den eiligen Leser

1. Die Datenschutzbestimmungen werden eingehalten.
2. Es folgen verschiedene Orientierungen aus dem Gemeinderat inkl. Jahresrechnung 2021.
3. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), hat im Zuge der vertieften Prüfung der Jahresrechnung 2018 mitgeteilt, dass das bestehende Reglement SF Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen den Änderungen nach HRM2 anzupassen ist. Aus diesem Grund ist das bisherige Reglement vom 01.01.2009 rückwirkend per 31.12.2021 aufzuheben und das neu überarbeitete Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Finanzvermögen ab 01.01.2022 zu genehmigen.
4. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung erfolgt aufgrund neuer übergeordneter Gesetzgebungen, welche eine Anpassung der einzelnen Sachverhalte in der gültigen Grundordnung, respektive deren Ergänzung erfordern. Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung im Jahr 2011 werden die bisherigen geschützten Uferbereiche (Bauabstände) durch die Gewässerräume abgelöst. Die Gewässerräume müssen als Korridor oder mittels farbcodierter Gewässerachsen grundeigentümerverschrieben im Zonenplan festgelegt werden. Mit dem Ziel der Harmonisierung und Vereinheitlichung der Baubegriffe wurde 2011 die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) erlassen. Die Gemeinden müssen ihre Baureglementbestimmungen auf deren Übereinstimmung mit der BMBV überprüfen und allenfalls anpassen. Die vorliegende Planung beschränkt sich auf die formelle Umsetzung der BMBV. Die Planung erfolgt im «ordentlichen Verfahren» (nach Art. 58ff BauG) mit Mitwirkung, kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung und kantonale Genehmigung. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus «Umsetzung BMBV» und «Ausscheidung Gewässerraum», zu genehmigen. Die vorliegende Botschaft erläutert in den folgenden Kapiteln/Abschnitten die wichtigsten Inhalte der Teilrevision. Weitere Informationen (u.a. Berichte, Pläne, Reglement usw.) sind auf der Gemeindeverwaltung und auf der Webseite der Gemeinde einsehbar.
5. In diesem Traktandum haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Wort.

Oberhofen am Thunersee, 29. April 2022

Gemeinderat Oberhofen

Philippe Tobler

Philippe Tobler
Gemeindepräsident

S. Niggli

Saskia Niggli
Gemeindeschreiberin

1. Genehmigung Datenschutzbericht 2021

Die BDO Treuhand AG als Datenschutz-Aufsichtsstelle führte für das Jahr 2021 die Prüfungen durch. Die Datenschutzbestimmungen gemäss den gemeindeeigenen Regelungen und der übergeordneten Gesetzgebung werden eingehalten.

Im Berichtszeitraum ist keine Beschwerde eingegangen.

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung Oberhofen vom 13. Juni 2022 folgenden Antrag:

1. Der Datenschutzbericht 2021 der BDO Treuhand AG sei zu genehmigen.

2. Orientierung

2.1 Jahresrechnung 2021

Gestützt auf Art. 44 Gemeindeordnung (GO) ist der Gemeinderat abschliessend für die Genehmigung der Jahresrechnung zuständig.

Übersicht Gesamtergebnis Gemeinde 2021 (exkl. interne Verrechnungen)

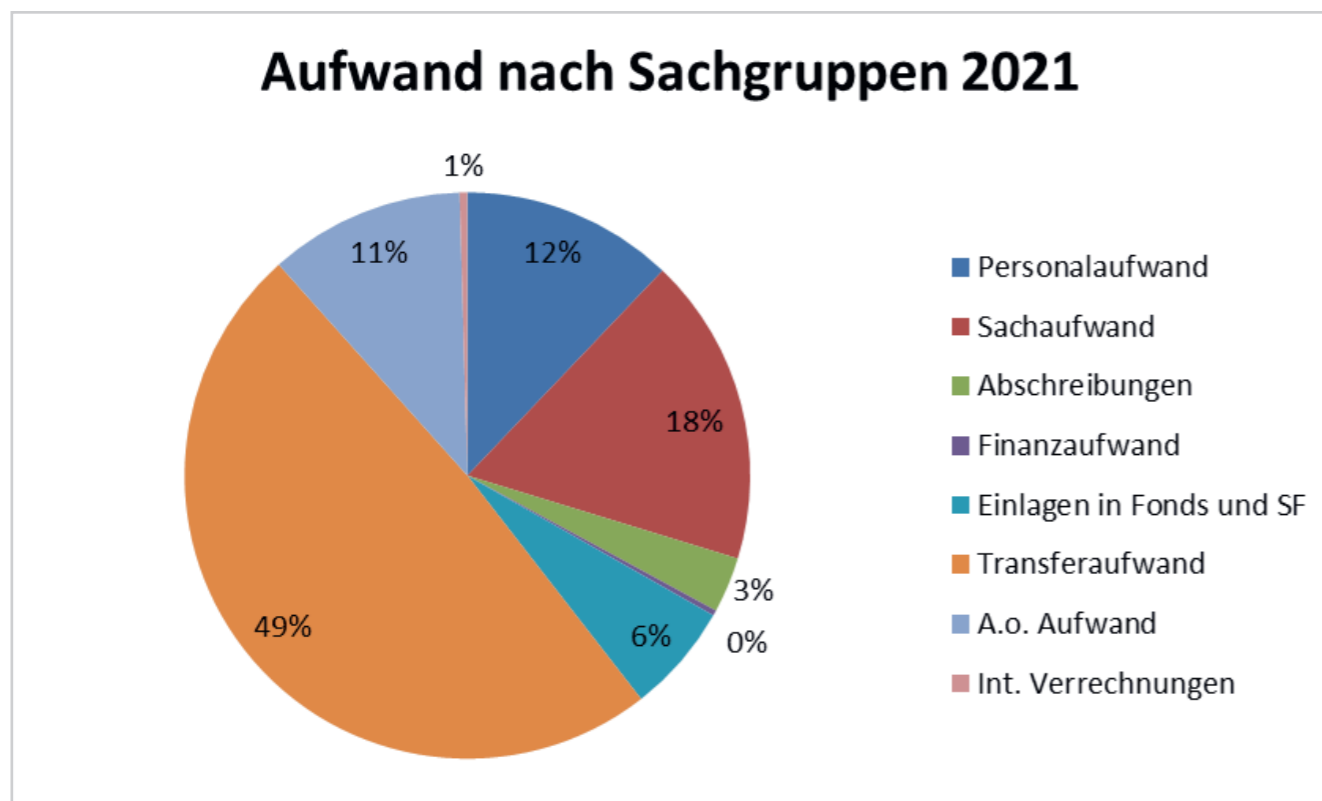
Gestufte Erfolgsausweis	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF
Betrieblicher Aufwand	12'033'270.62	12'528'800.00
Betrieblicher Ertrag	12'628'771.37	12'213'300.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	595'500.75	-315'500.00
Finanzaufwand	41'447.10	107'800.00
Finanzertrag	402'680.07	459'300.00
Ergebnis aus Finanzierung	361'232.97	351'500.00
Operatives Ergebnis	956'733.72	36'000.00
Ausserordentlicher Aufwand	1'527'743.10	388'100.00
- Einlage in Vorfinanzierung Liegenschaften Finanzvermögen	44'737.50	
- Einlage Grabfonds	24'232.50	
- Einlage in Spezialfinanzierung Investitionen im Verwaltungsvermögen Werterhalt	999'900.00	
- Einlage in finanzpolitische Reserve	170'803.45	
- Einlage Schwankungsreserve	288'069.65	
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung inkl. SF	707'321.85	444'700.00
Ausserordentliches Ergebnis	-820'421.25	56'600.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung inkl. SF	136'312.47	92'600.00
Ergebnis SF Parkhaus/Parkplätze	85'225.68	68'100.00
Ergebnis SF Wasserversorgung	-6'738.32	15'200.00
Ergebnis SF Abwasserentsorgung	58'649.36	37'200.00
Ergebnis SF Abfall	-824.25	-27'900.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung exkl. SF	0.00	0.00
Bilanzüberschuss	2'305'435.57	
Investitionsausgaben	958'031.40	4'672'000.00
Investitionseinnahmen	97'135.55	0.00
Nettoinvestitionen	860'895.85	4'672'000.00
Selbstfinanzierung	2'125'986.67	
Selbstfinanzierungsgrad Gesamthaushalt	246.95%	

Das Ergebnis Gesamthaushalt schliesst nach Vornahme von zusätzlichen Abschreibungen (Einlage in die finanzpolitische Reserve) von CHF 170'803.45 mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 136'312.47 ab**. Weiter wurde eine Einlage in die SF WE von Investitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 999'900.00 getätigt. Der Allgemeine Haushalt schliesst nach Vornahme der zusätzlichen Abschreibungen mit einem ausgeglichenen Ergebnis von CHF 0.00 ab. Das Eigenkapital (Bilanzüberschuss) beträgt per 31.12.2021 unverändert CHF 2'305'435.57. Die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen schliessen mit einem Ertragsüberschuss von CHF 136'312.47 ab.

Nach dem Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) müssen **zusätzliche Abschreibungen** (Art. 84 GV) vorgenommen und in die **finanzpolitische Reserve** (Eigenkapital) eingelegt werden, wenn im Allgemeinen Haushalt ein Ertragsüberschuss ausgewiesen wird und die ordentlichen Abschreibungen kleiner als die Nettoinvestitionen sind.

Ergebnis Jahresrechnung 2021 im Vergleich zu Budget 2021

Ergebnis Steuerhaushalt	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Abweichung CHF
SF Wasser	-6'738.32	15'200.00	-21'938.32
SF Abwasser	58'649.36	37'200.00	21'449.36
SF Abfall	-824.25	-27'900.00	27'075.75
SF Parkhaus/Parkplätze	85'225.68	68'100.00	17'125.68
Gesamthaushalt	136'312.47	92'600.00	43'712.47



Personalaufwand

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
30 Personalaufwand	1'655'257	1'720'700	1'492'684
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		- 65'442	162'572
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-3.80%	+10.89%

- Der Personalaufwand liegt Total CHF 65'442.85 unter dem budgetierten Betrag.
- Bei den Behörden und Kommissionen liegt der Sitzungsaufwand aufgrund der Pandemie unter den Annahmen. Der Minderaufwand beträgt CHF 34'377.25.
- Bei den Löhnen des Verwaltungs- und Betriebspersonals wurden für die Bauverwaltung sowie für die Finanzverwaltung zwei befristete Stellen geschaffen, damit die Pendenzen der Vorjahre abgebaut und neue Projekte angegangen werden können. Zusätzlich wurde eine Mutterschaftsvertretung sichergestellt. Die Funktionen Exekutive, Halle am Riderbach (falsch budgetiert, Hauswartung unter Dienstleistungen Dritter, Feuerwehr und Abfall) (Arbeiten neues Abfallreglement werden erst im Jahr 2022 benötigt) schliessen unter dem Budgetwert ab.
- Die Arbeitgeberbeiträge sind lohnsummenabhängig und liegen CHF 2'983.55 unter dem budgetierten Wert.
- Der übrige Personalaufwand beinhaltet die Aus- und Weiterbildung, die Personalwerbung und die Rückstellung für Überzeit- und Ferienguthaben des Personals. Der Mehraufwand in dieser Position beträgt CHF 10'663.10 und gegenüber dem Jahr 2020 wird ein Mehraufwand von CHF 58'958.50 ausgewiesen. Der erhebliche Personalwechsel führte zu erhöhtem Schulungs- und Bildungsbedarf nach Fachbereichen und in der Anwendung der Abacus Programme. Bei den Überzeit- und Ferienguthaben wurden Rückstellungen für aufgelaufene Ferien- und Überzeitguthaben von CHF 21'898.90 getätigt.

Sach- und übriger Betriebsaufwand

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'407'407.83	2'714'200.00	2'826'887.20
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-306'792.17	-419'479.37
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-11.30%	-14.84%

- 310 Der Aufwand für Büromaterial, Betriebs- und Verbrauchsmaterial sowie Drucksachen, Publikationen liegt CHF 39'444.75 unter dem budgetierten Wert.
- 311 Für die Anschaffung einer softwareunterstützten Baugesuchsverwaltung CMI Bau, Anschaffung von Signalisationstafeln aufgrund revidiertem Parkplatzreglement und Anschaffung einer Weihnachtsbeleuchtung entstanden Mehrkosten von CHF 25'742.70.
- 312 Der Aufwand für Ver- und Entsorgung (Energie, Wasser, Abwasser, Kehricht) liegt CHF 18'584.85 unter dem budgetierten Betrag. Der Minderaufwand ist hauptsächlich bei der Energie Strassenbeleuchtung entstanden. Beim Schulhaus Seeplatz ist ein Anstieg der Kosten infolge höheren Gaspreisen festzustellen.
- 3130 Der Aufwand für Dienstleistungen Dritter liegt mit CHF 943'080.14 im Bereich des Budgets. Die Rechnungsführung Regionaler Sozialdienst Oberhofen wurde der ROD Treuhand AG, Urtenen-Schönbühl, übertragen. Die Rückerstattung der Anschlussgemeinden an die Rechnungsführung RSO ist unter Konto 0290.4260.00 Rückerstattungen Dritter zu finden. Das Mandat wurde per Rechnungsabschluss 2021 gekündigt und wird ab dem Jahr 2022 durch die Finanzverwaltung der Einwohnergemeinde Oberhofen geführt. Weiter entstanden Mehrkosten für zusätzliche Lizenzen EDV-Software infolge Personalwechsel und Coaching der Finanzverwaltung infolge Stellenwechsel. Die Position Fachberichte Bau ist aufgrund der hohen Anzahl Baugesuche ebenfalls angestiegen. Die Kosten für die Schutzraumkontrolle PSK waren nicht im Budget enthalten, wurden jedoch vollumfänglich durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz mittels Entnahme aus dem Ersatzbeitragsfonds zurückerstattet.
- 3132 Für Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten in der Bauverwaltung infolge diverser Personalabgänge und für die Aufarbeitung alter Baugesuche und laufender Projekte entstanden Mehrkosten von CHF 185'298.05. Der Gemeinderat genehmigte die erforderlichen Nachkredite. Durch die Bearbeitung sind die Erträge aus Bewilligungsgebühren sowie die Anschlussgebühren Wasser/Abwasser entsprechend angestiegen.
- 314 Für die Verlegung des Archivstandortes aufgrund Beanstandung Luftfeuchtigkeit durch das Regierungsstatthalteramt, entstanden Mehrkosten für elektrische Installationen und Kernbohrungen in der Höhe von CHF 16'854.95. Der Unterhalt Gemeindestrassen sowie Unterhalt Bäume/Sträucher schliessen mit einem Minderaufwand von CHF 74'887.80 weit unter dem Budgetkredit ab. Beim Unterhalt übrige Tiefbauten Wasser/Abwasser/Friedhof und Unterhalt Pumpwerke entstanden erhebliche Minderkosten von CHF 124'951.96. Der Unterhalt Hochbauten, Gebäude schliesst mit Minderaufwendungen in den Hauptbereichen Feuerwehr, Wasserversorgung und Liegenschaften Finanzvermögen von CHF 53'921.60.
- 315 Die Einsparungen beim Unterhalt Mobilien betragen CHF 33'656.25. Der Informatik-Unterhalt, Unterhalt von Mobilien sowie der Unterhalt Hydranten werterhaltend liegt unter der Budgetprognose.
- 318 In der Sachgruppe Wertberichtigungen auf Forderungen entstand ein Minusaufwand von CHF 119'354.90 aus Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und gefährdeten Steuerguthaben. Gestützt auf die Einzelfallbetrachtung durch das Steuerbüro Oberhofen, wurden die Wertberichtigungen für gefährdete Steuerguthaben 2021 tiefer angesetzt, was zu einer Auflösung der entsprechenden Rückstellungen führte. Auch bei den Wertberichtigungen auf Forderungen (Debitoren) resultierte eine Auflösung der Wertberichtigung. Die tatsächlichen Forderungsverluste Gemeindesteuern, Feuerwehersatzabgabe, Liegenschaftssteuern und Sondersteuern schliessen aufgrund guter Zahlungsmoral, CHF 70'625.15 unter dem Budgetwert ab.

Abschreibungen

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
33 Planmässige Abschreibungen	434'460.70	429'000.00	390'634.10
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		5'460.70	43'826.60
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		+1.27%	+11.22%

Das bestehende Verwaltungsvermögen (Art. T2-4 Abs. 1 Ziff. 1. bis 4., Übergangsbestimmungen GV) wurde per 1. Januar 2016 zu Buchwerten in HRM2 übernommen und beträgt CHF 1'768'423.00. Dieses wird innert 10 Jahren (CHF 176'842.30/Jahr) abgeschrieben. Der Abschreibungssatz von 10% wurde an der Gemeindeversammlung vom 23. November 2015 mit dem Budget 2016 genehmigt. Per 31.12.2021 ist die Hälfte des bestehenden Verwaltungsvermögens abgeschrieben.

Die planmässigen Abschreibungen und Abschreibungen immaterielle Anlagen nach Nutzungsdauer liegen im Bereich des Budgetwertes. Die Studie Verkehrsmassnahmen Aebnit/Schneckenbühlstrasse wurde aufgrund des durch die Versammlung abgelehnten Folgeprojektes im Bereich Wasser/Abwasser ausserplanmässig abgeschrieben. Ebenfalls ausserplanmässig abgeschrieben wurde die an der Urne abgelehnte Überbauungsordnung Barell-Gut. Die Verkehrsrichtplanung sowie die baulichen Unterhaltsarbeiten Büro Schoren 1 mussten aufgrund Nichterreichens der Aktivierungsgrenze ausserplanmässig abgeschrieben werden.

Finanzaufwand

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
34 Finanzaufwand	41'447.10	107'800.00	133'574.60
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-66'352.90	-92'127.50
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-61.55%	-68.97%

Im Rechnungsjahr bestand aufgrund der tiefen Investitionstätigkeit kein Bedarf für langfristiges Fremdkapital.

Die Verzinsung der Bestände SF erfolgte aufgrund der tiefen Zinssituation zu 0.5% (Vorjahr = 1.0%), dies führte zu einem erheblichen tieferen Zinsaufwand von CHF 45'656.35. Die Vergütungszinsen für vorausbezahlte Steuern liegen CHF 13'040.55 unter dem Budgetwert.

Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	854'340.10	671'900.00	802'313.00
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		182'440.10	52'027.10
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		+27.15%	+6.48%

Aufgrund tieferem Gesamtaufwand weist die Spezialfinanzierung Feuerwehr einen Ertragsüberschuss aus, welcher in die SF Feuerwehr (Bestand per 31.12.2021 = CHF 114'462.70) eingelegt wurde.

Die Hauptabweichung ist bei den Einlagen SF Werterhalt Wasser und Abwasser infolge höher vereinnahmter Anschlussgebühren (+ CHF 166'445.00) entstanden. Die vereinnahmten Anschlussgebühren sind in den Werterhalt der Spezialfinanzierungen einzulegen und dienen dem künftigen Werterhalt der Anlagen.

Transferaufwand

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
36 Transferaufwand	6'681'804.84	6'993'000.00	7'673'949.98
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-311'195.16	-992'145.14
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-4.45%	-12.93%

361 Bildung: Die Kosten für Betrieb, Besoldung und Liegenschaften liegen in allen Schulstufen (Kindergarten, Primarstufe, Sekundarstufe) weit unter den Budgetwerten. Der Minderaufwand beträgt CHF 314'132.15. Im Budget 2021 wurde von höheren Schülerzahlen (Anteil zulasten Oberhofen) ausgegangen. Die tieferen Schülerzahlen wirken sich auch massgeblich auf die Entschädigung des Kantons an die Lehrerbesoldungen aus, welche im Gegenzug mit CHF 135'263.00 unter dem budgetierten Ertrag eingegangen sind.

362 Die Leistungen in den Finanz- und Lastenausgleich Disparitätenabbau (= Steuerkraftausgleich der Gemeinden) liegen im Vergleich zum Budget wesentlich tiefer.

363 Bei den Beiträgen an Gemeinwesen und Dritte ist die Hauptabweichung auf den Beitrag Kinderkrippen/Kinderhorte zurückzuführen. Der Beitrag wurde netto erfasst, das heisst der Kantonsbeitrag an die Kinderbetreuung von ca. 31% wurde bei der Budgetierung abgezogen. Nach Rechnungslegungsvorschrift ist das Bruttoverbuchungsprinzip anzuwenden. Der Beitrag an den Lastenausgleich Sozialhilfe ist aufgrund höherer mittlerer Wohnbevölkerung über dem Budgetwert ausgefallen.

Finanz- und Lastenausgleich

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
Total Lastenverteiler / Finanzausgleich	3'616'676.00	3'670'200.00	4'660'996.45
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-53'524.00	-1'044'320.45
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-1.46%	-22.41%
5320 Ergänzungsleistungen EL	615'539.00	575'900.00	580'617.00
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		39'639.00	34'922.00
5410 Familienzulagen Fazula	16'543.00	12'200.00	8'376.00
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		4'343.00	8'167.00
5799 LA Sozialhilfe	1'455'157.80	1'471'400.00	2'477'742.35
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-16'242.20	-1'022'584.55
6291 LA Öffentlicher Verkehr	348'322.20	388'100.00	372'945.10
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-39'777.80	-24'622.90
9300 LA Neue Aufgabenteilung	450'457.00	446'600.00	448'675.00
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		3'857.00	1'782.00
9300 Disparitätenabbau	730'657.00	776'000.00	772'641.00
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-45'343.00	-41'984.00

Ausserordentlicher Aufwand

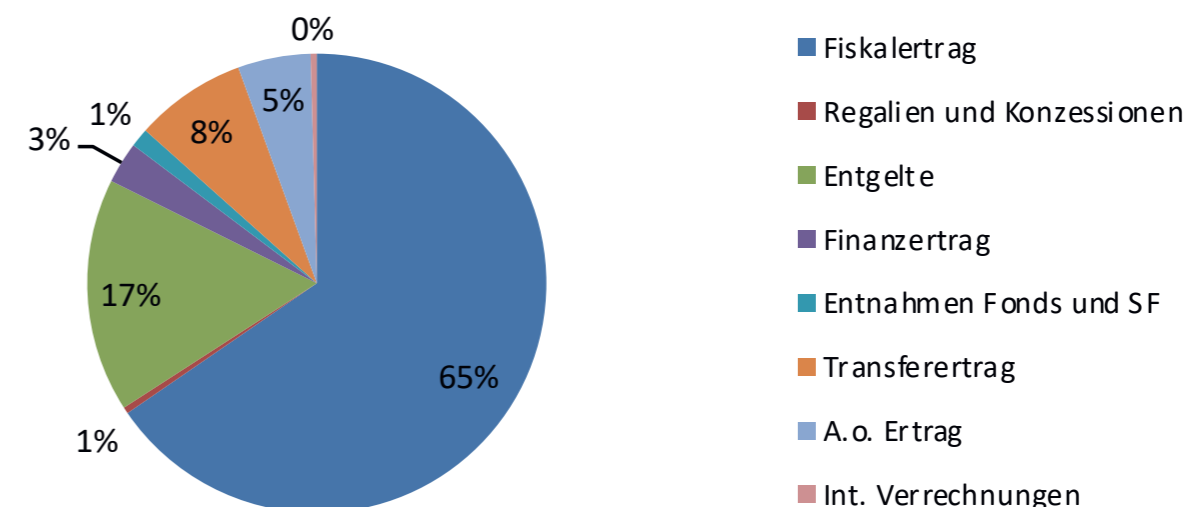
	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
38 A.o. Aufwand	1'527'743.10	388'100.00	320'158.75
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		1'139'643.10	1'207'584.35
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		+293.65.00%	+377.18%
3893 Einlage in Vorfinanzierung	1'068'870.00	44'700.00	44'737.50
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		1'024'170.00	1'024'132.50
3894 Einlage in finanzpolitische Reserve	170'803.45	343'400.00	275'421.25
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		-172'596.55	-104'617.80
3896 Einlagen in Schwankungsreserve	288'069.65	0.00	0.00
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		288'069.65	288'069.65

3893 Die Einlage in die Vorfinanzierung beinhaltet die Einlagen in den Grabfonds und den Werterhalt SF Finanzvermögen. Gemäss Reglement wird die Einlage Werterhalt Finanzvermögen aktuell mit 0.75% des aktuellen GVB-Wertes getätigt. Die Einlage in den Grabfonds von CHF 24'232.50 wurde bisher direkt in das Bestandeskonto gebucht und nicht budgetiert. Die Einlagen in den Grabunterhaltsfonds müssen jedoch zwingend über die Sachgruppe 38 erfolgen. Die Einlage in die SF WE von Investitionen im Verwaltungsvermögen beträgt CHF 999'900.00. Dies in Hinsicht für künftige Entnahmen der Grossinvestition Schulhaus Friedbühl. Die Einlage war nicht budgetiert.

3894 Systembedingte zusätzliche Abschreibungen/Einlage in finanzpolitische Reserve (Art. 84 GV) müssen vorgenommen werden, wenn im Rechnungsjahr
a) in der Erfolgsrechnung Allgemeiner Haushalt ein Ertragsüberschuss ausgewiesen wird und
b) die ordentlichen Abschreibungen im Allgemeinen Haushalt kleiner als die Nettoinvestitionen sind.
Für das Rechnungsjahr 2021 wurde eine Einlage in die finanzpolitische Reserve von CHF 170'803.45 berechnet und eingelegt.

3896 Die vorgeschriebene Einlage in die Schwankungsreserve zur Abfederung von Bewertungsschwankungen des Finanzvermögens, war nicht budgetiert.

Ertrag nach Sachgruppen 2021



Fiskalertrag

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
40 Fiskalertrag	9'028'664.80	8'752'500.00	9'548'555.40
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		276'164.80	-519'890.60
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		+3.16%	-5.44%

- 400 Die Einkommenssteuern sind um CHF 382'025.00 oder 6.49% tiefer ausgefallen als budgetiert. Eingerechnet ist die passive Steuerauscheidung Einkommen an andere Gemeinden sowie die Rückstellungen für Steuerteilungen NP aufgrund hängiger Teilungsfälle von CHF 231'270.00, welche das Ergebnis bei den Einkommenssteuern buchmässig verschlechtert. Die Gemeindesteueranlage wurde per 01.01.2021 von 1.64 Einheiten auf 1.59 Einheiten (Berücksichtigung der allgemeinen Neubewertung der Liegenschaften) gesenkt. Die Vermögenssteuern weisen einen Mehrertrag von CHF 269'573.35 oder 21.01% aus. Die Steuerteilungen zu Gunsten und zu Lasten Vermögenssteuern sind dabei eingerechnet. Diese bewegen sich im Rahmen des Budgets. Die Quellensteuern liegen CHF 10'484.60 unter dem Budgetwert.
- 401 Der erhebliche Mehrertrag für Gewinnsteuern beträgt gegenüber dem Budget CHF 213'112.70. Dagegen sind die aktiven Steuerauscheidungen Gewinnsteuern um CHF 87'532.05 tiefer eingegangen. Der Minderaufwand für die passiven Steuerauscheidung Gewinnsteuern beträgt CHF 36'965.20 und liegt im Vorjahresbereich. Die Kapital- und Holdingsteuern verzeichnen einen Minderertrag von CHF 13'009.45.
- 402 Bei den Liegenschaftssteuern resultiert ein Minderertrag von CHF 14'675.90. Die Sonderveranlagungen sind mit einem Mehrertrag von CHF 67'665.70 eingegangen. Aus Erbschafts- und Schenkungssteuern resultiert ein hoher Mehrertrag von CHF 134'413.75.

Regalien und Konzessionen

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
41 Regalien und Konzessionen	62'330.40	61'000.00	58'917.30
Veränderung gegenüber Budget / Vorjahresrechnung		1'330.40	3'413.10
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		+2.18%	+5.79%

- 412 Der Konzessionsertrag der Energie Oberhofen AG ist CHF 1'330.40 über dem Budgetwert eingegangen.

Entgelte

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
42 Entgelte	2'271'729.72	2'036'400.00	2'161'829.34
Veränderung gegenüber Budget, Mehrertrag		235'329.72	109'900.38
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		+11.56%	+5.08%

- 420 Die Mindereinnahmen bei den Feuerwehersatzabgaben betragen CHF 13'937.60. Dies ist auf den Austritt der geburtenstarken Jahrgänge zurückzuführen.
- 421 Die Gebühren für Amtshandlungen weisen hauptsächlich im Bereich Bauabteilung einen erheblichen Mehrertrag von CHF 59'680.45 auf.
- 424 Der Mehrertrag bei den Benützungsgebühren resultiert aus höheren Einnahmen Anschlussgebühren bei den Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser.
- 425 Infolge Pandemie verzeichnet die Position Verkäufe Tageskarten Gemeinde ein Minderertrag von CHF 7'995.00.
- 426 Die Rückerstattungen beinhalten die Kostenbeteiligungen der Anschlussgemeinden an die Rechnungsführung des Regionalen Sozialdienstes Oberhofen. Der Mehrertrag beträgt CHF 15'584.75.
- 427 Der Ertrag aus Bussen konnte dank umsichtiger Bewirtschaftung der Verwaltung um CHF 25'274.40 erhöht werden.

Entgelte

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
44 Finanzertrag	402'680.07	459'300.00	1'245'362.07
Veränderung gegenüber Budget, Mehrertrag		-56'619.93	-842'682.00
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-12.33%	-67.67%

- 440 Die Bestände der Konti Spezialfinanzierungen Rechnungsausgleich wurden mit 0.5% verzinst (Vorjahr = 1.00%), was zu tieferen internen Zinserträgen führt. Die Verzugszinsen Steuern sind ebenfalls unter den Erwartungen eingegangen. Der Minderertrag in dieser Sachgruppe beträgt CHF 57'032.08.
- 443 Die Mietzinserträge Kühlanlage und Liegenschaften des Finanzvermögens inkl. Rückerstattung Nebenkosten führen zu einem Mehrertrag von CHF 10'784.15. Die Beträge liegen im Bereich des Vorjahres.
- 444 Die amtliche Neubewertung der Liegenschaften führte im Jahr 2020 dazu, dass die Liegenschaften im Finanzvermögen neu zu bewerten sind (Amtlicher Wert x 1,4). Die Marktwertanpassung führt zu einem buchmässigen ausserordentlichen Ertrag. Im Jahr 2021 resultierten keine Neubewertungen. Diese sind alle 5 Jahre oder bei ausserordentlichen Ereignissen sofort vorzunehmen.
- 445 Die Energie Oberhofen AG entrichtet eine unveränderte Dividende von 6% auf dem bestehenden Aktienkapital.
- 447 Infolge Pandemie resultiert bei den Liegenschaftserträgen Verwaltungsvermögen (Halle Riderbach) ein Minderertrag aus Rückgang der Vermietungen.

Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
45 Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	182'547.90	256'600.00	229'437.65
Veränderung gegenüber Budget, Mehrertrag		-74'052.10	-46'889.75
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-28.86%	-20.44%

- 451 Die Entnahmen aus dem Werterhalt der Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser für Abschreibungen und Unterhaltsbedarf sind weit unter dem Budgetwert ausgefallen. Der Investitions- und Unterhaltsbedarf wurde nicht im geplanten Rahmen ausgeführt.

Transferertrag

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
46 Transferertrag	1'083'498.55	1'106'800.00	1'055'114.20
Veränderung gegenüber Budget, Mehrertrag		-23'301.45	28'384.35
Veränderung gegenüber Budget/Rechnung in %		-2.11%	+2.69%

- 460 Aus Ertragsanteilen an der Direkten Bundessteuer resultiert ein Ertrag von CHF 8'661.00.
- 461 Die Entschädigungen Kanton an die Lehrbesoldungskosten sind aufgrund tieferer Schülerzahlen weit unter dem Budget ausgefallen. Die Infrastrukturkostenbeiträge Primarstufe waren im Budget nicht eingestellt. Für die Neophytenbekämpfung konnten höhere Kantonsbeiträge abgegrenzt werden. An das Betreuungsgutscheinsystem Kinderkrippen und Horte leistet der Kanton einen Beitrag von ca. 70%. Im Budget waren die Aufwendungen netto budgetiert. In diesem Bereich resultiert ein Mehrertrag von CHF 10'999.70
- 462 Die Abgeltung des soziodemografischen Ausgleichs aus dem Finanz- und Lastenausgleich ist ein Mehrertrag von CHF 2'180.00 eingegangen.
- 463 Die Aufwendungen für die periodische Schutzraumkontrolle PSK wurden durch das Amt für Bevölkerungsschutz zurückerstattet. Der Beitrag der Gemeinde Hilterfingen an den Friedhof liegt aufgrund tieferer Gesamtaufwendungen CHF 50'807.50 unter dem Budgetwert.

Ausserordentlicher Ertrag

	Rechnung 2021 CHF	Budget 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF
48 Ausserordentlicher Ertrag	707'321.85	444'700.00	243'741.40
Veränderung gegenüber Budget, Minderertrag		262'621.85	463'580.45
Veränderung gegenüber Budget in %		+59.06%	+190.19%

Entnahmen auf Vorfinanzierung Liegenschaften FV: Der Unterhalt Liegenschaften Finanzvermögen wurde unter der Budgetannahme ausgeführt, weshalb die Entnahme aus dem Werterhalt um CHF 18'028.10 tiefer ausfällt. Die Entnahmen aus dem Grabfonds für den Grabunterhalt liegen im Budgetbereich. Neu wurden Entnahmen aus der Neubewertungsreserve gemäss übergeordneten Bestimmungen realisiert. Die Neubewertungsreserve Finanzvermögen wurde im Jahr 2016 mit Einführung von HRM2 geäuft. Per 01.01.2021 mussten 10% der bilanzierten Werte Finanzvermögen der Sachgruppe 107 und 5% der Sachgruppe 108 in die Schwankungsreserve eingelegt werden. Der Saldo Schwankungsreserve beträgt per 31.12.2021 CHF 284'625.65. Der Restsaldo Neubewertungsreserve wird per 31.12.2021 über die nächsten 5 Jahre aufgelöst, was zu einem jährlichen buchmässigen a.o. Ertrag von CHF 227'525.50 führt.

Die Entnahmen aus der Schwankungsreserve entsprechen der Abwertung Aktien Niederhornbahn AG per 31.12.2021.

Die Spezialfinanzierung Übertragung Verwaltungsvermögen (aus Übertragung Energie Oberhofen AG) gem. Art. 85a GV ist ab 2019 innert 16 Jahren aufzulösen. Eine Tranche beläuft sich auf CHF 148'849.20 und wird zugunsten der Erfolgsrechnung vorgenommen.

Spezialfinanzierungen

Die Ergebnisse der Spezialfinanzierungen Parkhaus/Parkplätze, Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Besondere Sachverhalte bei den Spezialfinanzierungen = erfolgsneutral im Allgemeinen Haushalt.

SF Parkhaus / Parkplätze 6155	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Erfolg	85'225.68	68'100.00	67'234.15
Verwaltungsvermögen	72'397.20		56'176.45
Bestand SF RA	1'241'588.11		1'156'362.43

SF Wasser 7101	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Erfolg	-6'738.32	15'200.00	-5'802.80
Verwaltungsvermögen	1'251'071.45		1'260'215.60
Bestand SF Werterhalt	2'401'037.95		2'022'162.45
Bestand SF RA	754'304.07		761'042.39

SF Abwasser 7102	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Erfolg	58'649.36	37'200.00	106'988.10
Verwaltungsvermögen	481'980.30		465'327.70
Bestand SF Werterhalt	2'959'854.40		2'684'718.80
Bestand SF RA	1'114'231.16		1'055'581.80

SF Abfall 7301	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Erfolg	-824.25	-27'900.00	12'854.15
Verwaltungsvermögen	0.00		0.00
Bestand SF RA	314'561.27		315'385.52

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung Oberhofen vom 13. Juni 2022 folgende Anträge:

1. Genehmigung der Einlage in die Vorfinanzierung Verwaltungsvermögen Werterhalt von CHF 999'900.00.
2. Kenntnisnahme der Einlage in die finanzpolitische Reserve (zusätzliche Abschreibungen) von CHF 170'803.45.
3. Kenntnisnahme des ausgeglichenen Ergebnisses Allgemeiner Haushalt von CHF 0.00.
4. Kenntnisnahme der Erfolgs- und Investitionsrechnung.
Bestehend aus:

ERFOLGSRECHNUNG

Aufwand Gesamthaushalt	CHF	13'662'390.87
Ertrag Gesamthaushalt	CHF	13'798'703.34

Ertragsüberschuss **Gesamthaushalt** **CHF 136'312.47**

davon:

Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	11'772'404.62
Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	11'772'404.62

Aufwand-/Ertragsüberschuss **Allgemeiner Haushalt** **CHF 0.00**

Aufwand Parkhaus/Parkplätze	CHF	168'761.95
Ertrag Parkhaus/Parkplätze	CHF	253'987.63

Ertragsüberschuss **Parkhaus / Parkplätze** **CHF 85'225.68**

Aufwand Wasserversorgung	CHF	762'431.40
Ertrag Wasserversorgung	CHF	755'693.08

Aufwandüberschuss **Wasserversorgung** **CHF -6'738.32**

Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	627'818.05
Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	686'467.41

Ertragsüberschuss **Abwasserentsorgung** **CHF 58'649.36**

Aufwand Abfallentsorgung	CHF	330'974.85
Ertrag Abfallentsorgung	CHF	330'150.60

Aufwandüberschuss **Abfallentsorgung** **CHF -824.25**

INVESTITIONSRECHNUNG

Ausgaben	CHF	958'031.40
Einnahmen	CHF	97'135.55

Nettoinvestitionen **CHF 860'895.85**

NACHKREDITE

gemäss Ziffer 1.1.6 total	CHF	2'041'754.00
davon gebunden	CHF	945'523.00
davon GR Kompetenz	CHF	96'331.00
davon in Kompetenz der Gemeindeversammlung	CHF	999'900.00

3. Aufhebung Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen und Genehmigung Reglement Werterhalt Finanzvermögen

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), hat im Zuge der vertieften Prüfung der Jahresrechnung 2018 mitgeteilt, dass Art. 3 des bestehenden Reglements aufgrund Einführung HRM2 anzupassen ist. Die erwähnten Kontonummern entsprechen der Rechnungsführung nach HRM1. Daraufhin wurde das Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen neu erarbeitet.

Als Hauptänderung wurde der Einlagesatz in die SF Werterhalt Finanzvermögen angepasst. Dieser war bisher auf 0.75% des amtlichen Wertes der Liegenschaften Finanzvermögen festgelegt, was sehr tief ist. Die Einlage hat die jährliche Entnahme für den Unterhalt der Liegenschaften Finanzvermögen nicht gedeckt. Neu wurde in Art. 2, Absatz 1, eine Spannweite von 0–10% auf Beschluss des Gemeinderates eingefügt.

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung Oberhofen vom 13. Juni 2022 folgende Anträge:

1. Das Reglement über die Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen vom 01. Januar 2009 sei rückwirkend per 31.12.2021 aufzuheben.
2. Das neue Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen ist mit rückwirkender Inkraftsetzung auf den 1. Januar 2022 zu genehmigen.

4. Genehmigung Teilrevision Baureglement; Technische Anpassung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Ausgangslage

Einleitung

Die letzte Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oberhofen wurde am 6. Dezember 2012 genehmigt. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung erfolgt aufgrund neuer übergeordneter Gesetzgebungen, welche eine Anpassung der einzelnen Sachverhalte in der gültigen Grundordnung, respektive deren Ergänzung erfordern.

Ausscheidung Gewässerraum

Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisherigen geschützten Uferbereiche (Bauabstände) durch die Gewässerräume abgelöst. Die Gewässerräume müssen als Korridor oder mittels farbcodierter Gewässerachsen grundeigentümerverbindlich im Zonenplan festgelegt werden.

Umsetzung BMBV

Mit dem Ziel der Harmonisierung und Vereinheitlichung der Baubegriffe wurde 2011 die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) erlassen. Die Verordnung stellt betreffend Messweisen und Begriffen eine abschliessende Palette von Instrumenten dar. Die Gemeinden haben bis am 31. Dezember 2023 Zeit, ihre Baureglementbestimmungen auf deren Übereinstimmung mit der BMBV zu überprüfen und allenfalls anzupassen. Die vorliegende Planung beschränkt sich auf die formelle Umsetzung der BMBV. Materielle Änderungen am Baureglement wurden bewusst vermieden und es wurde darauf geachtet, dass die Anpassungen für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu keinen materiellen Einschränkungen führen.

Planerlassverfahren

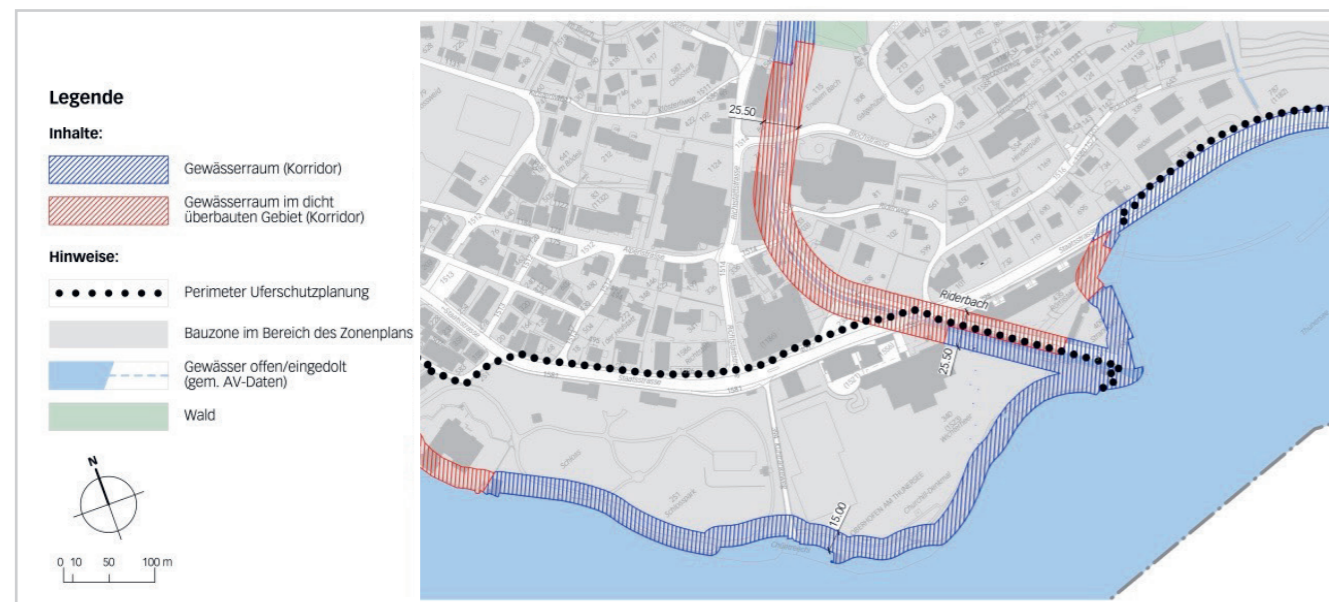
Um die nationalen und kantonalen Vorgaben zur grundeigentümerverbindlichen Ausscheidung der Gewässerräume und die Umsetzung der BMBV vorzunehmen, hat der Gemeinderat 2018 beschlossen, eine Teilrevision der Ortsplanung durchzuführen. Die Planung erfolgt im «ordentlichen Verfahren» (nach Art. 58 ff BauG) mit Mitwirkung, kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung (aktuell) und kantonale Genehmigung.

Ausscheidung Gewässerraum

Übergeordnete Gesetzgebung

Die revidierte Gewässerschutzverordnung des Bundes, welche am 1. Juni 2011 in Kraft getreten ist, verpflichtet die Kantone, die Gewässerräume bis spätestens am 31. Dezember 2018 nach den eidgenössischen Vorgaben umzusetzen. Übergangsrechtlich legt die Gewässerschutzverordnung Abstände fest, welche die bisherigen kantonalen Gewässerabstände ersetzen. Gemäss der neuen Gewässerschutzgesetzgebung sind sämtliche offenen und eingedolten Gewässer in einem grundeigentümerverbindlichen Zonenplan zu erfassen und mit einem flächigen oder codiert dargestellten Gewässerraum zu ergänzen. Der Gewässerraum ersetzt den heutigen Gewässerabstand des Baureglements. Die Gewässerräume werden in einem separaten Zonenplan Gewässerraum festgelegt.

Funktion Gewässerraum	Der Gewässerraum umfasst neben dem eigentlichen Gewässer einen ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gerinnes. Als solcher gewährleistet er insbesondere den Hochwasserschutz, den Gewässerunterhalt und den Raum für allfällige Revitalisierungen. Damit gewährleistet der Gewässerraum die natürlichen Funktionen der Gewässer (z.B. Wasser- und Geschiebetransport).
Baubeschränkungen im Gewässerraum	Wie heute im Bauabstand zu den Fliessgewässern ist auch der Gewässerraum grundsätzlich von Bauten und Anlagen freizuhalten und darf nur noch extensiv bewirtschaftet werden. Für standortgebundene Bauten im öffentlichen Interesse und in dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Bauten Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden resp. übergeordneten Interessen dagegen sprechen. Bestehende, rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandsgarantie.
Ermittlung des Gewässerraums	Die Ermittlung des Gewässerraums erfolgt nach kantonalen Vorgaben. Er wird auf Datengrundlagen des Kantons, den errechneten natürlichen Gerinnesohlenbreiten, und unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzziele hergeleitet. Im Erläuterungsbericht (ab Kap 3.3) werden die Kriterien und die Festlegung der Gewässerräume in Oberhofen detailliert beschrieben.
Dicht überbaute Gebiete	Gebiete, die heute gemäss kantonalen Arbeitshilfe eindeutig als dicht überbaut bezeichnet werden können, werden im Zonenplan Gewässerraum entsprechend gekennzeichnet. In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt herabgesetzt werden, wobei die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt sichergestellt bleiben muss. Die Ausscheidung der dicht überbauten Gebiete gilt nicht als abschliessend. Im Rahmen von Baugesuchen haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach wie vor die Möglichkeit, einen entsprechenden Nachweis zu erbringen.



Ausschnitt Zonenplan Gewässerraum: Der Gewässerraum wird innerhalb von Bauzonen mit einem blauschraffierten, im dicht überbauten Gebiet mit einem rot schraffierten Korridor ausgedehnt (Erläuterungsbericht S. 17).

Umsetzung BMBV

Übergeordnete Gesetzgebung	Der Regierungsrat des Kantons Bern hat im Jahr 2008 den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) wurden die Konkordatsbestimmungen ins kantonale Baurecht überführt. Gemäss Art. 34 Abs. 1 der BMBV haben die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis zum 31. Dezember 2023 auf die Kompatibilität mit den neuen Messweisen (BMBV) zu überprüfen und wo erforderlich anzupassen. Bei der gesetzlichen Frist für die formelle Umsetzung der BMBV im Gemeindebaureglement handelt es sich um eine Frist, welche nicht erstreckt werden kann. Erfolgt die formelle Anpassung nicht innerhalb der gesetzlichen Frist, hat dies de facto zur Folge, dass Baugesuche wegen fehlender Beurteilungsgrundlage nicht mehr bearbeitet werden können.
Änderungen im Baureglement	Mit der Umsetzung der BMBV im Baureglement der Gemeinde Oberhofen wird das Reglement bezüglich den Messweisen und Baubegriffen angepasst und die gewünschte Harmonisierung realisiert. Es handelt sich dabei um eine technische, formelle Massnahme, welche die bestehende Grundordnung inhaltlich/materiell nach Möglichkeit nicht verändert. Sämtliche Änderungen werden im Baureglement dargestellt und im Erläuterungsbericht (Kap. 2.2) erklärt. Zwei Neuerungen werden exemplarisch vorgestellt.
Höhenmass: Fassadenhöhe (trauf- und giebelseitig)	Die BMBV stellt zur Festlegung eines Höhenmasses lediglich noch die Fassadenhöhe (traufseitig und giebelseitig) und die Gesamthöhe zur Verfügung. Die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) kommt der Gebäudehöhe nach geltendem Baureglement der Gemeinde Oberhofen am nächsten. Neben dem begrifflichen Unterschied in der Messweise (Oberkante der Dachkonstruktion statt Oberkante des Dachsparrens), liegt der Unterschied darin, dass die Fh tr an jedem Punkt der Fassade gemessen wird. Massgebend ist somit immer die höchste Höhe über die gesamte Fassade betrachtet.

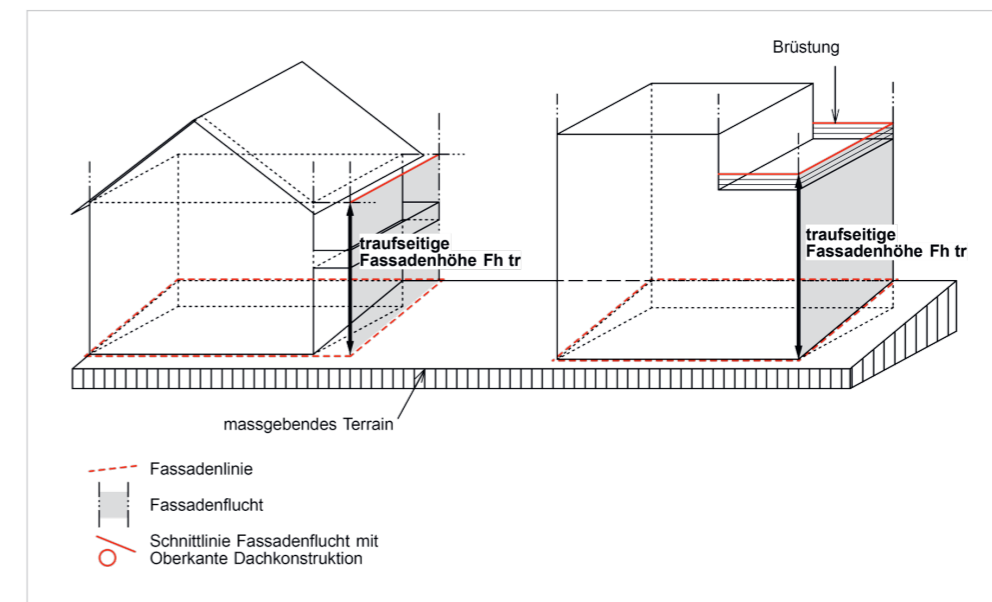


Abbildung links: Fassadenhöhe traufseitig bei Schrägdach
Abbildung rechts: Fassadenhöhe traufseitig bei Flachdach (vgl. Erläuterungsbericht S.11)

Nutzungsziffer	<p>In Oberhofen wird das zulässige Mass der Nutzung in verschiedenen Zonen mit Planungspflicht (ZPP) mit Bruttogeschossflächen begrenzt und der Erstwohnungsanteil in Prozenten in den für das Wohnen vorgesehenen Bruttogeschossflächen (BGF) festgelegt.</p> <p>Nach der BMBV ist die BGF nicht mehr zulässig. Als eines der möglichen zulässigen Masse kommt die Geschossfläche oberirdisch (GFo) der bisherigen BGF am nächsten. An die GFo werden alle Geschossflächen ab und mit dem ersten Vollgeschoss angerechnet.</p> <p>Mit einer Multiplikation mit dem Faktor 1.1 kann die BGF erfahrungsgemäss ohne Nutzungseinschränkungen, aber auch ohne Nutzungserhöhungen zur GFo überführt werden.</p>
----------------	--

Planungsverfahren

Einleitung	Der Erlass des neuen Zonenplans Gewässerraum und die Änderung des Baureglements erfolgen nach den Bestimmungen von Art. 58 ff BauG (Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat und Gemeindeversammlung, Genehmigung AGR).
Planungsablauf	<p>Die Teilrevision der Ortsplanung hat insbesondere folgende Phasen durchlaufen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung der notwendigen Plangrundlagen, Reglemente und Berichte in Zusammenarbeit mit der Baukommission • Vorabklärungen bei den kantonalen Fachstellen • Öffentliche Mitwirkung im August/September 2019 • Vorprüfung durch das AGR im Frühjahr 2020 mit anschliessenden Korrekturen und Bereinigungen • Öffentliche Auflage im Oktober/November 2020 • Beschluss Gemeinderat April 2021
Weitere Informationen	Die zu der Teilrevision dazugehörigen Unterlagen, wie Erläuterungsbericht, Mitwirkungsbericht, geändertes Baureglement und Zonenplan Gewässerraum, sind auf der Gemeindeverwaltung Oberhofen und auf der Webseite einsehbar.

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung Oberhofen vom 13. Juni 2022 folgenden Antrag:

1. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus «Umsetzung BMBV» und «Ausscheidung Gewässerraum» sei zu genehmigen.

5. Verschiedenes

In diesem Traktandum haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Wort.

