

# **Einladung zur „Landsgmeini“ - Einwohnergemeindeversammlung Nr. 2 / 2017**

Mittwoch, 21. Juni 2017, 20.00 Uhr, Pausenplatz Kilchbühlschulhaus

---

## **Traktanden**

- 1. Ersatzwahlen**
  - 1.1 Baukommission – 1 Vakanz**
  - 1.2 Wahlbüro – 2 Vakanzen**
  - 1.3 Schulrat des Kindergartens und der Primarschule – 2 Vakanzen**
  - 1.4 Sozialhilfebehörde – 1 Vakanz**
- 2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 1 vom 22. März 2017 / Genehmigung**
- 3. Rechnung 2016 / Genehmigung**
- 4. Bericht der Geschäftsprüfungskommission über das Jahr 2016 / Kenntnisnahme**
- 5. Wohngenossenschaft Chreemer Kari / Bürgschaft**
- 6. Der Gemeinderat informiert**
- 7. Diverses**

*Gemeinderat Biel-Benken*



## **1. Ersatzwahlen**

### **1.1 Baukommission**

Die Baukommission besteht aus sechs Mitgliedern (eines davon ohne Stimmrecht). Diese wurden an der Gemeindeversammlung für die Amtsdauer bis 2020 gewählt.

Dagmar Schünemann trat vorzeitig aus der Baukommission zurück. Für die verbleibende Amtsperiode gilt es nun, ein neues Mitglied in diese Kommission zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist eine Kandidatur eingegangen. Zur Verfügung stellt sich Vera Gruber, welche in der Dorf-Zytig vom Mai 2017 näher vorgestellt wird.

### **1.2 Wahlbüro**

Das Wahlbüro besteht aus sieben Mitgliedern. Diese wurden an der Gemeindeversammlung für die Amtsdauer bis 2020 gewählt.

Heidi Ott und Daniel Zaugg treten vorzeitig aus dem Wahlbüro zurück, da sie Biel-Benken verlassen. Für die verbleibende Amtsperiode gilt es nun, zwei neue Mitglieder in diese Kommission zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist keine Kandidatur eingegangen.

### **1.3 Schulrat des Kindergartens und der Primarschule**

Der Schulrat des Kindergartens und der Primarschule besteht aus sieben Mitgliedern. Diese wurden an der Gemeindeversammlung für die Amtsdauer bis 2020 gewählt.

Gabriela Jörg und Evelyne Förster treten vorzeitig aus dem Schulrat des Kindergartens und der Primarschule zurück. Für die verbleibende Amtsperiode gilt es nun, zwei neue Mitglieder in diese Behörde zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist keine Kandidatur eingegangen.

### **1.4 Sozialhilfebehörde**

Die Sozialhilfebehörde besteht aus fünf Mitgliedern, wovon eines das zuständige Gemeinderatsmitglied ist. Diese wurden an der Gemeindeversammlung für die Amtsdauer bis 2020 gewählt.

Margrit Leu tritt per 13. August 2017 vorzeitig aus der Sozialhilfebehörde zurück. Für die verbleibende Amtsperiode gilt es nun, ein neues Mitglied in diese Behörde zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist keine Kandidatur eingegangen.

*Weitere Kandidaturen für die zu wählenden Behörden und Kommission nimmt die Gemeindeverwaltung bis am 21. Juni 2017 / 16.00 Uhr entgegen. Kandidierende können sich aber auch direkt an der Gemeindeversammlung melden.*

## **2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 1 vom 22. März 2017 / Genehmigung**

Wir verweisen auf das dieser Einladung beigelegte Protokoll. Dieses kann auch unter [gemeinde@biel-benken.ch](mailto:gemeinde@biel-benken.ch) oder telefonisch bestellt werden.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. März 2017 zu genehmigen.**

## **3. Rechnung 2016 / Genehmigung**

Die Rechnungsprüfungskommission hat aufgrund der gesetzlichen Regelungen die Rechnungen und den Abschluss für das Jahr 2016 geprüft. Die Buchführung und die Jahresrechnung für die Gemeinde Biel-Benken wurden unter Einbezug der ROD Treuhandgesellschaft des Schweizerischen Gemeindeverbandes AG geprüft.

Für die Jahresrechnung, die Investitionsrechnung und den Jahresabschluss ist der Gemeinderat verantwortlich. Der Rechnungsprüfungskommission obliegt deren Prüfung und Beurteilung. Die Prüfungen wurden so geplant, dass wesentliche Fehlansagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt wurden. Gemäss unserer Einschätzung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung den massgebenden gesetzlichen Vorschriften sowie der Rechtsordnung der Gemeinde Biel-Benken.

Die Jahresrechnung 2016 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 5'157.43 und Nettoinvestitionen von CHF 589'384.95 ab. Der Abschluss ist transparent dargestellt. Unsere Fragen wurden vom Gemeinderat und von der Verwaltung kompetent und zu unserer Zufriedenheit beantwortet. Wir empfehlen der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Rechnung.

*Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission:*

*Christian Eich, Jean-Pierre Frefel, Michel Moullet, Beat Andrist, Marco Häfliger*

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2016 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 5'157.43 und Nettoinvestitionen von Fr. 589'384.95 zu genehmigen.**

#### **4. Bericht der Geschäftsprüfungskommission über das Jahr 2016**

Die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Biel-Benken (die „GPK“) hat sich nach den Gesamterneuerungswahlen vom 23. Juni 2016 wie folgt konstituiert:

- Christian Eich, Präsident;
- Jean-Pierre Frefel, Vize-Präsident;
- Michel Moullet, Aktuar;
- Beat Andrist, Mitglied; und
- Marco Häfliger, Mitglied.

Im Berichtsjahr (1. Januar bis 31. Dezember 2016) hat die GPK insgesamt vier ordentliche Sitzungen und eine ausserordentliche Sitzung abgehalten. Neben den obgenannten Sitzungen hat die GPK zwei unangemeldete Kassenprüfungen vorgenommen, welche beide zu keinen Bemerkungen Anlass gegeben haben. Im Berichtsjahr verzichtete die GPK auf die vertiefte Prüfung spezieller Geschäftsfälle.

Nach Einschätzung der GPK ist die Gemeindeverwaltung personell und fachlich gut besetzt. Wir erhielten vom Gemeinderat, der Gemeindeverwalterin sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung stets bereitwillig und kompetent Auskunft sowie die notwendige Unterstützung. Die GPK bedankt sich bei allen Beteiligten für die angenehme Zusammenarbeit.

*Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission:*

*Christian Eich, Jean-Pierre Frefel, Michel Moullet, Beat Andrist, Marco Häfliger*

**Der Bericht ist nur zur Kenntnis zu nehmen.**

#### **5. Wohngenossenschaft Chreemer Kari / Bürgerschaft**

Die Gemeindeversammlung vom 22. März 2017 genehmigte den Quartierplan Mit- enand der Wohngenossenschaft Chreemer Kari zum Bau von insgesamt 18 altersgerechten Wohnungen. Damit konnte die Realisierung des Bauvorhabens, das mit 7.5 Mio CHF veranschlagt ist, weiter voran getrieben werden. Die Frage der Finanzierung stand dabei im Vordergrund. In diesem Zusammenhang gelangte der Vorstand

der Wohngenossenschaft mit Schreiben vom 8. Mai 2017 an den Gemeinderat und bat um Gewährung eines Darlehens in der Höhe von 1 Mio CHF. Dieses würde der Wohngenossenschaft ermöglichen, den erforderlichen Baukredit aufzunehmen.

Mit der beantragten Gewährung eines nachrangigen Darlehens würde die Gemeinde quasi als Bank auftreten. Dazu wäre sie im konkreten Fall grundsätzlich berechtigt, da es sich um die Erstellung von im öffentlichen Interesse liegenden Alterswohnungen handelt. Allerdings müsste die Gemeinde das Geld ihrerseits selbst bei einem Kreditinstitut aufnehmen und würde gegenüber der Wohngenossenschaft als reiner „Durchlauferhitzer“ agieren. Im Weiteren müsste die Wohngenossenschaft nach Beendigung des Baus (geplant ca. Herbst 2018) den Baukredit ablösen und durch eine Hypothek ersetzen. Dies notabene zu einem Zeitpunkt, in dem die Zinsen vermutlich nicht mehr so historisch tief sind wie heute. Sie müsste also auf einen Schlag deutlich höhere Zinsen bezahlen, was sich zwangsläufig auf die Mietzinsen niederschlagen würde.

Abklärungen der Gemeinde ergaben in der Folge, dass die Wohngenossenschaft mit der Bürgschaft der Gemeinde fast die gesamte Bausumme von 7 Mio CHF zu einem sehr guten Zinssatz und über eine Laufzeit von 15 Jahren aufnehmen kann. Die Wohngenossenschaft hätte damit über die gesamte Laufzeit des Darlehens Zinnsicherheit. Dies wiederum kommt den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute, da die heute kalkulierten Mietzinsen mindestens für die fragliche Zeit Bestand haben. Diese Lösung dient den Interessen der Wohngenossenschaft und den potenziellen Mieterinnen und Mietern am meisten, für die Gemeinde ist der Aufwand minimal. Sie muss zwar die Bürgschaft als Eventualverpflichtung in die Bilanz aufnehmen. Da die Kreditwürdigkeit der Gemeinde aber sehr gut ist, fällt die Schmälerung um den besagten Betrag nicht zu sehr ins Gewicht.

Zur Absicherung der Gemeinde und zur späteren Ablösung der Bürgschaft hat sich die Wohngenossenschaft verpflichtet, nach Beendigung des Baus auf das Gebäude eine Grundpfandverschreibung zugunsten der Gemeinde als Sicherheit zu errichten. Damit wäre die Bürgschaft der Gemeinde im 1. Rang abgesichert und die Bonität der Gemeinde nicht mehr belastet. Auf den Zeitpunkt des Ablaufs des Darlehens würde die Wohngenossenschaft schliesslich bei Kreditinstituten eine Hypothek aufnehmen und die Gemeinde aus der Bürgschaft entlassen.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Wohngenossenschaft Chreemer Kari eine Bürgschaft in der Höhe von maximal CHF 7 Mio zu gewähren.**