

**Einwohnergemeinde  
3414 Oberburg**



---

# **Gemeindeversammlung**

mit anschliessender

**Jungbürgerfeier**

**vom**

**Montag, 19. November 2018,  
19.30 Uhr**

**Erläuterungen**



# **Gemeindeversammlung**

**Montag, 19. November 2018, 19.30 Uhr**

**in der Aula der Schulanlage, Stöckernfeldstrasse 12, 3414 Oberburg**

---

## **Traktanden**

- 1. Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten; Genehmigung**
- 2. Personalreglement; Genehmigung**
- 3. Verschiedenes und Anregungen**

Im Anschluss an die Versammlung findet die Jungbürgerfeier mit Apéro statt.

## **Aktenauflagen:**

- Die Reglemente werden 30 Tage vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeschreiberei Oberburg öffentlich aufgelegt.
- Das Protokoll der vorstehenden Gemeindeversammlung wird gestützt auf Art. 55 OgR sieben Tage nach der Gemeindeversammlung während 20 Tagen in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Während der Auflage kann gegen die Formulierung beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen und genehmigt das Protokoll.

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Emmental einzureichen (Art. 63ff VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Art. 49a GG). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Zum Besuch der Versammlung sind alle Stimmberechtigten, die seit mind. 3 Monaten in der Gemeinde Oberburg Wohnsitz haben sowie interessierte Nichtstimmberechtigte, freundlich eingeladen.

## **GEMEINDERAT OBERBURG**

Die Präsidentin: Rita Sampogna  
Der Sekretär: Martin Zurflüh

# Erläuterungen zu den verschiedenen Geschäften

## 1. Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten Genehmigung

---

Gemeinderat Franco Digirolamo

### **Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Oberburg kennt seit 2012 die Mehrwertabschöpfung. Gestützt auf die Richtlinien des Gemeinderates vom 1. Juli 2012 wurden bisher im Rahmen von Neueinzonungen Verträge ausgehandelt, welche eine Mehrwertabschöpfung von 30 % vorsahen.

Die Verträge enthielten zudem die Klausel, dass nach 3 Jahren 1/3 nach 6 Jahren 2/3 und nach 10 Jahren der Gesamtbetrag bezahlt werden muss, egal ob die Parzelle verkauft oder überbaut wurde. Mit diesem Mechanismus wurde der Baulandhortung entgegen gewirkt.

Mit der Einführung des neuen Raumplanungsgesetzes auf eidgenössischer Ebene und dem damit verbundenen neuen Baugesetz (Kanton) wurde die Mehrwertabschöpfung neu geregelt. Künftig gibt es klare Vorgaben und die Mehrwertabschöpfung ist zwingend. Vertragliche Lösungen sind nicht mehr möglich. Die Mehrwertabschöpfung wird verfügt. Die Gemeinden haben nur noch wenig Handlungsspielraum.

Dieser Umstand führt dazu, dass unser bisheriges Reglement sowie die Richtlinien nicht mehr für neue Fälle anwendbar sind.

Grundsätzlich steht in Oberburg keine Ortsplanungsrevision an. Trotzdem sind auch ohne Gesamtrevision kleinere Anpassungen möglich. Aktuell läuft ein Gesuch um eine Einzonung in eine Freizeit- und Sportzone. Weiter läuft die Planung der Überbauung Coop. Ohne ein neues Reglement können wir bei diesen Um- und Aufzonungen keinen Planungsmehrwert abschöpfen.

Dies würde zu einer ungerechten Situation gegenüber allen anderen Eigentümern führen, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2010-2014 Mehrwerte abliefern mussten.

### Neueinzonungen

In Oberburg ist ein Abschöpfungssatz bei Neueinzonungen von 33 % vorgesehen. 10 % davon gehen gemäss Gesetz an den Kanton. Somit bleiben uns wie bisher 30 % des Mehrwertes. Mehrwerte unter Fr. 20'000.00 werden nicht abgeschöpft.

Das Geld wird für steuerfinanzierte Infrastrukturprojekte und Entschädigungen für allfällige Auszonungen verwendet. Gemäss Gesetz werden die Gelder in eine Spezialfinanzierung eingelegt. Über Entnahmen aus dieser Spezialfinanzierung entscheidet der Gemeinderat.

Um der Baulandhortung entgegenzuwirken, hat der Gemeinderat zu erst steigende Abschöpfungssätze vorgeschlagen. Nach Auswertung des Mitwirkungsverfahrens wurde jedoch auf diese verzichtet.

## Auf- und Umzonungen

Gemäss Baugesetz besteht die Möglichkeit, auch bei Auf- und Umzonungen den Mehrwert abzuschöpfen. Da das Verfahren hier jedoch massiv schwieriger ist und die Folgen nicht absehbar sind, hat der Gemeinderat nach Auswertung der Mitwirkungseingaben entschieden, auf die Abschöpfung bei Auf- und Umzonungen zu verzichten.

Mit dieser Entscheidung will der Gemeinderat die innere Verdichtung fördern und nicht zusätzlich belasten.

## **Neues Reglement**

Das neue Reglement sieht wie folgt aus:

### **Art. 1 RECHTSGRUNDLAGEN**

*Aufgrund von Art. 5 Abs. 1<sup>bis-sexies</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und von Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, Fassung vom 9. Juni 2016) regeln die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement.*

### **Art. 2 GRUNDSATZ**

*Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwertes gelangen, entrichten nach Massgabe des Baugesetzes und den folgenden Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.*

### **Art. 3 PLANUNGSVORTEIL**

*<sup>1</sup> Als Planungsvorteil gilt gemäss Art. 142a BauG die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone). Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.*

*<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als CHF 20'000.- wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a Abs. 4 BauG).*

### **Art. 4 BEMESSUNG DER MEHRWERTABGABE UND ABGABESÄTZE**

*<sup>1</sup> Der Mehrwert wird gemäss Art. 142b BauG bestimmt.*

*<sup>2</sup> Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen 33% des Mehrwerts.*

*<sup>3</sup> Der Mehrwertabgabebetrag ist nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik zu indexieren. Als Mehrwertabgabe können anstelle von Barleistungen gleichwertige Sachleistungen verfügt werden, sofern die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer damit einverstanden ist.*

### **Art. 5 FÄLLIGKEITEN**

*<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Art. 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge (Art. 142c BauG).*

*<sup>2</sup> Die Leistung der Mehrwertabgabe wird bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel, durch Schenkung, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Scheidung aufgeschoben.*

<sup>3</sup> Die Mehrwertabgaben sind innert 60 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab 61. Tag nach Fälligkeit wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

#### Art. 6 VERFAHREN

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird vom Gemeinderat verfügt. Für das Verfahren gelten die Vorschriften von Art. 142d BauG.

<sup>2</sup> Die Kosten der Verkehrswertschätzungen zur Ermittlung des Mehrwertes nach Art. 142b Abs. 1 BauG trägt die Gemeinde zulasten der Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich, wenn sich die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer mit der Gemeinde auf einen gemeinsamen Schätzer einigen können. Die Kosten eines allfälligen Gegengutachtens tragen die Privaten selber.

<sup>3</sup> Bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen kann der Gemeinderat gemäss Art. 142a Abs. 3 BauG Geld- und Sachleistungen mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern in einem öffentlich-rechtlichem Vertrag vereinbaren. Die Leistungen können nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik indexiert werden. Der Vertrag ist vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme zu unterzeichnen.

<sup>4</sup> Das weitere Verfahren richtet sich in beiden Fällen nach den Vorschriften der Verwaltungsrechtspflegegesetzgebung.

#### Art. 7 SICHERUNG

Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen besteht gemäss Art. 142e BauG ein gesetzliches Grundpfandrecht. Die Gemeinde sorgt innert 6 Monaten seit Rechtskraft der Verfügung für einen Eintrag im Grundbuch.

#### Art. 8 VERTEILUNG UND VERWENDUNG DER MEHRWERTABGABE

<sup>1</sup> Gemäss Art. 142f BauG fallen die Erträge der Mehrwertabgabe zu 90% der Gemeinde und zu 10% dem Kanton zu.

<sup>2</sup> Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG vorgesehenen Zwecke, inkl. für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben, verwendet werden.

<sup>3</sup> Die Erträge der Mehrwertabgabe sind der Spezialfinanzierung "Planungsmehrwertausgleich" zuzuführen. Zu diesem Zweck wird eine Spezialfinanzierung "Planungsmehrwertausgleich" gemäss Art. 86 ff. Gemeindeverordnung gebildet. Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat. Verpflichtungen der Gemeinde Oberburg gegenüber der Spezialfinanzierung sind nicht zu verzinsen. Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

#### Art. 9 GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER

Die bezahlte Mehrwertabgabe wird gemäss Art. 142 Abs. 2 lit. e Steuergesetz als abzugsfähige Aufwendung anerkannt.

#### Art. 10 ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Das bisherige Reglement über die Spezialfinanzierung "Abgeltung der Planungsmehrwerte" vom 17. Oktober 2013 wird für die unter bisherigem Recht vertraglich vereinbar-

*ten Mehrwertabgaben mit den bisherigen Verwendungszwecken und Modalitäten des Reglements weitergeführt, bis diese Spezialfinanzierung auf Null Franken genutzt ist.*

#### **Art. 11 INKRAFTTRETEN**

*Das Reglement tritt per 1. Januar 2019 in Kraft.*

#### **Mitwirkung**

Wie bei Reglementen üblich, hat der Gemeinderat zum neuen Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt.

Der Reglementsentwurf wurde am 13. Dezember 2017 den Parteien sowie der Öffentlichkeit (via Website) zur Mitwirkung zugestellt. Innerhalb der Mitwirkungsfrist sind zwei Parteieingaben und eine Privateingabe eingegangen.

An der Sitzung vom 9. April 2018 hat sich der Gemeinderat mit dem Hauptkritikpunkt aus der Mitwirkung, der Abschöpfung bei Um- und Aufzonungen befasst. Der Gemeinderat hat wie bereits erwähnt beschlossen, auf diese Regelung zu verzichten.

An seiner Sitzung vom 28. Mai 2018 hat sich der Gemeinderat mit den übrigen Punkten befasst und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Der Mitwirkungsbericht liegt in der Aktenaufgabe auf.

#### **Zusammenfassung**

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem vorliegenden Reglement ein in die Zukunft gerichtetes Instrument für künftige Einzonungen zu haben.

Der gesetzliche Spielraum wurde ausgenützt und die Belastungen für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden möglichst tief gehalten.

An dieser Stelle gilt festzuhalten, dass unter dem alten Recht abgeschlossene Abschöpfungsverträge weiterhin Gültigkeit haben und von den neuen Regelungen nicht betroffen sind.

#### **Antrag des Gemeinderates**

1. Das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten ist zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung des Beschlusses zu beauftragen.



## 2. Personalreglement Genehmigung

Gemeinderatspräsidentin Rita Sampogna

### Ausgangslage

Das Personalreglement der Einwohnergemeinde Oberburg wurde in den Jahren 2009/2010 erarbeitet und per 1.1.2011 in Kraft gesetzt.

Auf Grund diverser übergeordneter Anpassungen sowie weiteren notwendigen Änderungen hat der Gemeinderat entschieden, das Reglement zu erneuern.

Insbesondere zeigte sich, dass die heutige Behördenentschädigungsregelung nicht mehr zeitgemäss ist und auch nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Weiter wird dem unterschiedlichen Aufwand in den Ressorts zu wenig Rechnung getragen.

Die Grundlage für das neue Reglement bildete das Musterreglement des Kantons sowie unser bisheriges Personalreglement.

### Wichtigste Änderungen

Die wichtigsten Änderungen betreffen den Bereich der Behördenentschädigungen und stellen sich wie folgt zusammen:

#### Jahresentschädigungen für Gemeinderatsmitglieder

Jahresentschädigung heute		Jahresentschädigung neu	
Präsidium	Fr. 15'000.00	Gemeinderatspräsidium	Fr. 20'000.00
Vizepräsidium	Fr. 9'000.00	Gemeinderat (Grundpauschale)	Fr. 6'500.00
Mitglied Ratsbüro	Fr. 7'000.00	Gemeinderat (Zusatzentschädigungen)	
Mitglieder	Fr. 6'000.00	- Ressort Bau (Baukommission)	Fr. 2'000.00
		- Ressort Bildung (Bildungskommission)	Fr. 1'000.00
		- Ressort Kultur (Kulturkommission)	Fr. 1'000.00
		- Ressort Soziales (Sozialkommission)	Fr. 1'000.00
		- Vizepräsidium	Fr. 1'000.00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>Fr. 55'000.00</b>	<b>Gesamtsumme</b>	<b>Fr. 65'000.00</b>

Per 1. Januar 2019 wird die Entschädigung des Ratspräsidiums auf Fr. 20'000.00 erhöht. Die Pauschale für jedes Ratsmitglied (exkl. Präsidium) wird auf Fr. 6'500.00 festgelegt. Weiter gibt es noch Zusatzentschädigungen für das Kommissionspräsidium oder das Ratsvizepräsidium. Die gesamte Entschädigung ist neu AHV- und steuerpflichtig.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der moderaten Anpassung der Pauschalentschädigungen dem stets steigenden Aufwand und der zunehmenden Verantwortung Rechnung getragen wird.

Weiter kann mit der Abstufung der teilweise massiv grössere Kommissionaufwand (z.B. Baukommission) abgebildet werden.



## Sitzungsgelder für Behördenmitglieder (Gemeinderat und Kommissionen)

Sitzungsgelder heute		Sitzungsgelder neu	
<b>Abendsitzungen</b> (ab 17.00 Uhr) und <b>Kurz-sitzungen und Bege-hungen</b> (bis 3 Stunden)	Fr. 50.00	<b>Sitzungen</b> (bis 3 Stunden oder ab 17.00 Uhr) 1. Stunde Pro weitere ½ Stunde Die Dauer wird auf die nächste ½ Stunde auf-gerundet.  Maximal wird ein Betrag von Fr. 80.00 pro Sitzung bezahlt.	Fr. 40.00
	Fr. 50.00		Fr. 10.00
<b>Halbtages-sitzungen</b> (mindestens 3 Stunden)	Fr. 100.00	<b>Halbtages-sitzungen</b> (mindestens 3 Stunden)	Fr. 100.00
<b>Tagessitzungen</b> (mindestens 6 Stunden)	Fr. 200.00	<b>Tagessitzungen</b> (mindestens 6 Stunden)	Fr. 200.00

Bisher wurde ungeachtet der Sitzungsdauer pauschal Fr. 50.00 als Sitzungsgeld ausbezahlt. Dies wurde dem eigentlichen Aufwand nicht gerecht.

Neu ist vorgesehen, die Entschädigung nach Sitzungsdauer abzustufen. Für die erste Stunde ist die Entschädigung höher, da mit dieser auch der Vorbereitungsaufwand abgegolten wird. Pro Abendsitzung und Kurzsitzung wird maximal ein Betrag von Fr. 80.00 ausbezahlt.

Die Ansätze der Halbtages- und Tagessitzungen (Taggelder) bleiben unverändert.

Pro Sitzung gilt ein Betrag von max. Fr. 80.00 als Unkostenersatz. Dieser Betrag obliegt nicht der AHV- und Steuerpflicht.

### Weitere Anpassungen

Die übrigen Anpassungen sind mehrheitlich formeller Natur und geben das übergeordnete kantonale Personalrecht wieder. Unter anderem folgende Anpassungen wurden gemacht:

- Die Sitzungszeit gilt beim Personal als Arbeitszeit (ohne Zuschlag). Im Gegenzug entsteht kein Anspruch auf Sitzungsgeld mehr.
- Der Ablauf der Mitarbeitergespräche wurde neu geregelt.
- Die kantonalen Regelungen zum Lohnsystem wurden übernommen. Diese werden bereits heute so angewendet.
- Die Behördenentschädigungsregelungen wurden neu formuliert.
- Die Regelung zur Entschädigung im Todesfall wurde angepasst.

Das vollständige Reglement mit sämtlichen Änderungen liegt in der Aktenuflage auf.

### **Mitwirkung**

Wie bei Reglementen üblich, hat der Gemeinderat zum neuen Personalreglement eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Innerhalb der Mitwirkungsfrist sind drei Parteieingaben eingegangen.

An der Sitzung vom 13. August 2018 hat sich der Gemeinderat mit den Änderungsanträgen befasst und entsprechende Beschlüsse gefasst. Der Mitwirkungsbericht liegt in den Akten auf.

#### **Antrag des Gemeinderates**

1. Das Personalreglement ist zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung des Beschlusses zu beauftragen.



### **3. Verschiedenes und Anregungen**

---

Liebe Oberbürgerinnen und Oberbürger

Der Gemeinderat hofft, Ihnen mit den vorstehenden Erläuterungen dienen zu können.

Er freut sich, am 19. November 2018 möglichst viele Personen in der Aula begrüßen zu dürfen.

Oberburg, 3. September 2018

Freundliche Grüsse

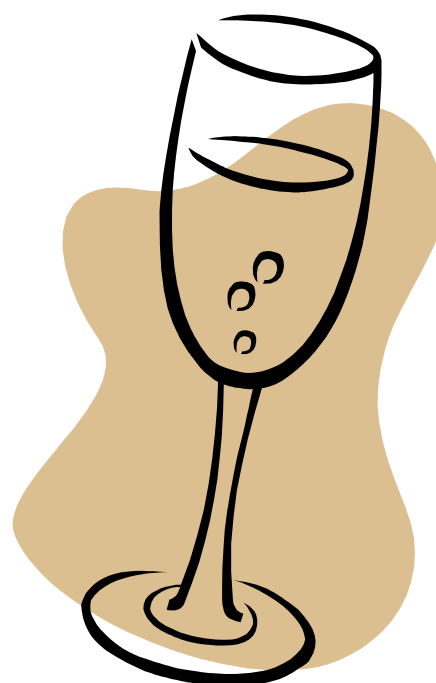
#### **GEMEINDERAT OBERBURG**

Die Präsidentin: Rita Sampogna  
Der Sekretär: Martin Zurflüh

# Jungbürgerfeier 2018

Die folgenden jungen Mitbürgerinnen und Mitbürger mit Jahrgang 2000 können an der kommenden Gemeindeversammlung den Jungbürgerbrief in Empfang nehmen.

- Amirthalingam Ananthan, Krauchthalstrasse
- Berger Miriam Claudia, Emmentalstrasse
- Da Silva Tomé Jessica, Emmentalstrasse
- Dräyer Roger Joachim, Obere Oschwandstrasse
- Dräyer Aaron Martin, Obere Oschwandstrasse
- Fuhrer Celine, Emmentalstrasse
- Gäggeler Laura, Pfisternstrasse
- Güzel Zilan, Emmentalstrasse
- Häusler Andreas, Breitenwaldstrasse
- Kiss Klaudia, Emmentalstrasse
- Kiss Emiliána, Emmentalstrasse
- Kobel Fabian, Breitenwaldstrasse
- König Jenny, Obere Oschwandstrasse
- Krähenbühl Lisa-Maria, Krauchthalstrasse
- Krähenbühl Sandra, Zimmerbergstrasse
- Krishnakumar Keerthan, Hangweg
- Lotti Luca, Rohrmoos
- Lüthi Anja, Untere Oschwandstrasse
- Lüthi Nicole, Untere Oschwandstrasse
- Lüthi Ladina, Untere Oschwandstrasse
- Meister Boris, Untere Oschwandstrasse
- Milojevic Jovan, Emmentalstrasse
- Milojevic Nevenka, Emmentalstrasse
- Mustafovska Jasmina, Bärenstrasse
- Oesch Marion, Emmentalstrasse
- Paramanathan Piraveen, Emmentalstrasse
- Rajeswaran Aaranan, Emmentalstrasse
- Rügsegger Lara, Krauchthalstrasse
- Sägesser Cyril Emanuel, Alpenweg
- Siegenthaler Ariane, Pfisternstrasse
- Sommer Sarina, Emmentalstrasse
- Sommer Lia, Emmentalstrasse
- Steiner Melanie, Schönenbühlweg
- Wyss Nina Lisa, Emmentalstrasse
- Zürcher Sancho Anchel, Konsumweg



Wir heissen alle Jungbürgerinnen und Jungbürger als stimm- und wahlberechtigte Personen willkommen und freuen uns darüber, wenn sie mithelfen, die Zukunft mitzugestalten.

# Übergabe der Einbürgerungsurkunden

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung werden den im Jahr 2018 eingebürgerten Personen die Einbürgerungsurkunden persönlich übergeben.

Die Sozialkommission und der Gemeinderat freuen sich auf diesen feierlichen Anlass und heissen die neuen Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger herzlich willkommen.



**Im Anschluss sind alle Anwesenden zu einem gemeinsamen Apéro eingeladen.  
Wir freuen uns auf Euren Besuch!**

