

**Einwohnergemeinde  
3414 Oberburg**



---

# **Gemeindeversammlung**

**vom**

**Montag, 5. Mai 2025  
20.00 Uhr**

# **Erläuterungen**

# Gemeindeversammlung

**Montag, 5. Mai 2025, 20.00 Uhr**

**in der Aula Schulanlage Stöckernfeld, 3414 Oberburg**

---

## **Traktanden**

- 1. Jahresrechnung 2024;** Genehmigung
- 2. Rechnungsprüfungsorgan;** Wahl Amtsdauer 2025-2028
- 3. Überbauungsordnung Oberschachen;** Genehmigung Teilrevision
- 4. Reglement Spezialfinanz. „Abgeltung der Planungsmehrwerte“;** Aufhebung
- 5. Gebührentarif für die Feuerungskontrolle;** Aufhebung
- 6. Kreditabrechnungen;** Kenntnisnahmen
- 7. Verschiedenes und Anregungen**

Im Anschluss an die Versammlung sind alle Teilnehmenden zu einem Apéro eingeladen.

## **Aktenauflagen:**

- Die Akten werden 30 Tage vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeschreiberei Oberburg öffentlich aufgelegt.
- Das Protokoll der vorstehenden Gemeindeversammlung wird gestützt auf Art. 55 Organisationsreglement 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**

Der Präsident:      Werner Kobel  
Der Sekretär:        Martin Zurflüh

# Erläuterungen zu den verschiedenen Geschäften

Liebe Oberbürgerinnen und Oberbürger

Gerne informieren wir Sie wie folgt über die Geschäfte der Gemeindeversammlung:

## 1. Jahresrechnung 2024 Genehmigung

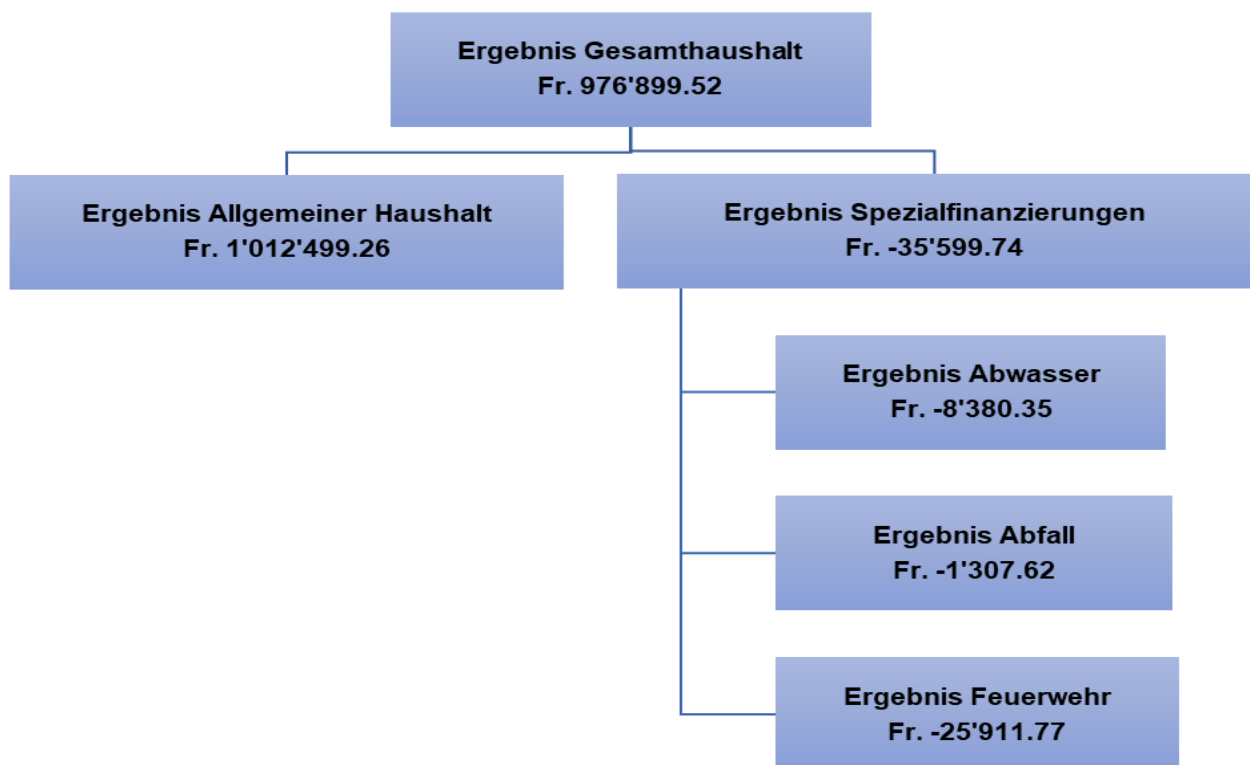
Gemeinderat Hubert Hofmann

Die Jahresrechnung 2024 der Einwohnergemeinde Oberburg wurde nach dem Harmonisierten Rechnungsmodell (HRM2) erstellt. Diese sieht wie folgt aus:

### 1. Ergebnisse

Nach HRM2 muss das Ergebnis des **Gesamthaushalts** von den Stimmberechtigten genehmigt werden.

Dieses sieht wie folgt aus:



#### 1.1 Ergebnis Gesamthaushalt

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von Fr. **976'899.52** ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 164'566.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2024 beträgt somit Fr. 1'141'465.52.

## 1.2 Ergebnis Allgemeiner Haushalt

Der Allgemeine Haushalt (Steuerhaushalt) schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **Fr. 1'012'499.26** ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 0.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2024 beträgt somit Fr. 1'012'499.26. Da die Abschreibungen 2024 höher waren als die Nettoinvestitionen, mussten wir keine Einlage in die finanzpolitischen Reserven vornehmen. Budgetiert war eine Einlage von Fr. 252'507.00.

## 1.3 Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung (Funktion 7201) schliesst mit einem **Aufwandüberschuss** von **Fr. 8'380.35** ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 161'950.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt Fr. 153'569.65. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der Spezialfinanzierung beträgt neu Fr. 500'729.30 (Konto 29002.01). Der Bestand Werterhalt beläuft sich auf Fr. 4'094'487.30 (Konto 29302.01).

## 1.4 Spezialfinanzierung Abfall

Die Abfallentsorgung (Funktion 7301) schliesst mit einem **Aufwandüberschuss** von **Fr. 1'307.62** ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 1'000.00. Die Schlechterstellung gegenüber dem Budget 2024 beträgt somit Fr. 2'307.62. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der Spezialfinanzierung Abfallentsorgung beträgt neu Fr. 237'412.45 (Konto 29003.01).

## 1.5 Spezialfinanzierung Feuerwehr

Die zweiseitige Spezialfinanzierung Feuerwehr (Funktion 1500) schliesst mit einem **Aufwandüberschuss** von **Fr. 25'911.77** ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 3'616.00. Die Schlechterstellung gegenüber dem Budget 2024 beträgt somit Fr. 22'295.77. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Feuerwehr beträgt neu Fr. 140'408.68 (Konto 29000.01).

# 2 Kommentare zum Gesamthaushalt

### *Personalaufwand (30)*

Der Personalaufwand ist Fr. 44'763.45 höher als budgetiert ☹️. Höhere Lohnkosten durch mehr Personal (Tagesschule, Hausdienst), sowie höhere Feuerwehr-Soldkosten haben die Kosten steigen lassen. Zudem sind auch die PK-Kosten gestiegen. Im Gegenzug waren die Weiterbildungskosten tiefer.

### *Sachaufwand (31)*

Der Sachaufwand liegt Fr. 115'160.76 über dem Budget ☹️. Ein Hauptgrund für diese Kostenüberschreitung sind die massiv höheren Strom- und Heizkosten sowie die Unterhaltskosten bei den Gemeindelienschaften. Weiter haben die Lebensmittelkosten durch mehr Kinder in der Tagesschule um rund Fr. 10'000.00 zugenommen. Diese werden jedoch den Eltern weiterverrechnet und sind somit kostenneutral. Zudem wurden im Bereich Werkhof und Hausdienst nicht budgetierte Geräte und Fahrzeuge beschafft und mittels Nachkredit bewilligt.

Die grössten Einsparungen sind im Bereich Drucksachen, Informatik, Honorare sowie im Unterhalt der Strassen zu verzeichnen. Infolge Nichteinbringlichkeit, mussten Forderungen (Steuern und Gebühren) von Fr. 147'730.85 abgeschrieben werden. Diese sind rund Fr. 30'000.00 höher als im Vorjahr. Die Zunahme ist auf Spätfolgen aus Coronastundungen zurückzuführen.

### *Abschreibungen (33)*

Das bestehende Verwaltungsvermögen wurde per 1.1.2016 zu Buchwerten in HRM2 übernommen und betrug Fr. 3'338'731.20. Dieses wird gemäss Beschluss der Urnenabstimmung vom 29. November 2015 innert 10 Jahren (Fr. 333'873.15/Jahr) abgeschrieben. Davon entfallen Fr. 15'694.25 auf die Spezialfinanzierung Feuerwehr und Fr. 318'178.90 auf den allgemeinen Haushalt.

Die gesamten Abschreibungen im Berichtsjahr betragen Fr. 707'485.70. Diese sind um Fr. 11'961.70 leicht höher als budgetiert ☹. Es ist davon auszugehen, dass ab 2026 die Abschreibungen wieder massiv sinken werden.

### *Finanzaufwand (34)*

Der Finanzaufwand lag um Fr. 10'758.35 unter dem Budget ☺. Der eigentliche Zinsaufwand liegt wegen den gesunkenen Zinsen um Fr. 9'639.30 unter dem Budget. Der Liegenschaftsaufwand (Kirchgasse 11) liegt leicht unter dem Budget. Die Kosten können der Vorfinanzierung LS Finanzvermögen entnommen werden.

### *Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen (35)*

Die Einlagen liegen um Fr. 123'570.60 unter dem Budget ☺. Dies ist auf tiefere Einlagen in den Werterhalt Abwasser infolge tieferer Anschlussgebühren zurückzuführen. Seit 2022 werden die Anschlussgebühren nicht mehr an die Einlage angerechnet. Zudem werden 100 % des Wiederbeschaffungswerts eingelegt. Mit dieser bewusst gewählten Massnahme soll der hohe Rechnungsausgleich Abwasser reduziert werden.

### *Transferaufwand (36)*

Der Transferaufwand schliesst um Fr. 1'569'336.55 höher ab als budgetiert ☹. Dies ist auf die Entnahme aus der Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte altrechtlich“ zurückzuführen. Der Betrag von Fr. 1'782'194.95 wurde für die Sanierung des Bolzlihauses entnommen und die Spezialfinanzierung aufgelöst. Im Gegenzug sind die Entschädigungen an den Kanton um rund Fr. 3'083.00 und die Entschädigungen an Gemeinden um Fr. 13'924.30. tiefer ausgefallen.

### *Ausserordentlicher Aufwand (38)*

Der ausserordentliche Aufwand liegt um Fr. 252'969.00 tiefere als budgetiert ☺. Dies insbesondere deshalb, weil wegen der tieferen Investitionen 2024 keine Einlage in die finanzpolitischen Reserven nötig war.

### *Interne Verrechnungen (39)*

Die internen Verrechnungen liegen um rund Fr. 32'968.00 unter dem Budget. Die internen Verrechnungen sind erfolgsneutral und gleichen sich auf der Aufwand- und Ertragsseite aus.

### *Fiskalertrag (40)*

Das Steuerjahr 2024 war äusserst erfreulich und hat das Rekordsteuerjahr 2021 übertroffen. Die Einnahmen aus Steuern liegen gesamthaft um Fr. 1'221'753.10 über dem Budget ☺. Die wichtigste Einnahmequelle, die Einkommenssteuern natürlicher Personen, liegt knapp Fr. 450'000.00 über dem Budget.

Die direkten Steuern der natürlichen Personen (Einkommens- und Vermögenssteuern, Quellensteuern) lagen gesamthaft Fr. 694'088.50 über dem Budget 2024. Gegenüber

dem Vorjahr betrugen die Mehreinnahmen Fr. 344'502.00. Die Budgetierung der Steuern ist immer sehr schwierig, da diese stark vom Veranlagungsstand der kantonalen Steuerverwaltung abhängen.

Die direkten Steuern der juristischen Personen erhöhten sich gegenüber dem Budget um Fr. 174'634.00. Der Steuerertrag der juristischen Personen macht in Oberburg jedoch «nur» gerade 5 % des Gesamtsteuerertrages aus.

Ebenfalls positiv abgeschlossen haben die Quellensteuern mit einem Zuwachs von rund Fr. 48'652.65. Auch die übrigen direkten Steuern liegen mit rund Fr. 351'680.60 im Plus. Dies ist auf höhere Liegenschafts- und Grundstückgewinnsteuern zurückzuführen.

#### *Konzessionen (41)*

Die Einnahmen aus Regalien und Konzessionen liegen um Fr. 26'394.90 unter dem Budget ☹. Seit 2020 wird die Konzessionsablieferung der Energie- und Wasserversorgung über diese Sachgruppe gebucht.

#### *Entgelte (42)*

Die Einnahmen aus Entgelten liegen um Fr. 16'619.64 unter dem Budget ☹. Die FW-Ersatzabgaben sind rund Fr. 22'000.00 höher als budgetiert. Auch die Rückerstattungen Dritter sind um Fr. 76'000.00 höher ausgefallen. Im Gegenzug liegen die Benützungsgebühren rund Fr. 123'910.95 unter dem Budget.

#### *Verschiedene Erträge (43)*

Die verschiedenen Erträge liegen Fr. 33'887.50 höher als budgetiert ☺. Die Erhöhung ist auf die Einnahme von Mehrwertabschöpfungen im Zusammenhang mit einer neuen Überbauungsordnung zurückzuführen.

#### *Finanzertrag (44)*

Der gesamte Finanzertrag ist um Fr. 5'236.45 höher als budgetiert ☺. Der Zinsertrag liegt Fr. 41'102.50 über dem Budget.

#### *Transferertrag (46)*

Der Transferertrag schliesst um Fr. 454'348.28 tiefer ab als budgetiert ☹. Dies ist vorwiegend auf tiefere Einnahmen aus dem Finanzausgleich zurückzuführen. Aufgrund der guten Steuerabschlüsse 2022 und 2023 hat sich dieser Betrag 2024 auf Fr. 1'528'063.00 reduziert. Im Vorjahr waren es noch Fr. 1'782'912.00. Budgetiert war ein Betrag von Fr. 1'924'000.00. Der Finanzausgleich ist neben dem Steuerertrag der natürlichen Personen die wichtigste Einnahmequelle der Gemeinde Oberburg.

#### *Ausserordentlicher Ertrag (48)*

Der ausserordentliche Ertrag liegt um Fr. 1'779'558.90 über dem Budget ☺. Hier wird u.a. die erfolgswirksame Auflösung der Spezialfinanzierung Verwaltungsvermögen EWO mit jährlich Fr. 156'250.00 sowie die gesetzlich vorgeschriebene Auflösung der Neubewertungsreserve verbucht. Weiter ist hier auch die einmalige Entnahme SF Planungsmehrwerte für die Sanierung des Bolzlihauses von Fr. 1'782'194.95 enthalten.

#### *Interne Verrechnungen (49)*

Die internen Verrechnungen sind erfolgsneutral und gleichen sich auf der Aufwand- und Ertragsseite aus.

### 3 Erfolgsrechnung nach Funktionen

|          |                                    | Rechnung 2024        |                      | Budget 2024          |                      | Rechnung 2023        |                      |
|----------|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|          |                                    | Aufwand              | Ertrag               | Aufwand              | Ertrag               | Aufwand              | Ertrag               |
| <b>0</b> | <b>ERFOLGSRECHNUNG</b>             | <b>14'577'625.37</b> | <b>14'577'625.37</b> | <b>12'240'992.00</b> | <b>12'240'992.00</b> | <b>12'552'347.65</b> | <b>12'552'347.65</b> |
| 0        | Allgemeine Verwaltung              | 870'339.43           | 52'536.70            | 882'604.00           | 70'920.00            | 843'272.76           | 40'621.15            |
|          | <b>Nettoaufwand</b>                |                      | <b>817'802.73</b>    |                      | <b>811'684.00</b>    |                      | <b>802'651.61</b>    |
| 1        | Öffentliche Ordnung und Sicherheit | 662'087.57           | 426'319.98           | 623'666.00           | 362'716.00           | 638'851.00           | 407'807.65           |
|          | <b>Nettoertrag/Nettoaufwand</b>    |                      | <b>235'767.59</b>    |                      | <b>260'950.00</b>    |                      | <b>231'043.35</b>    |
| 2        | Bildung                            | 4'215'041.39         | 1'273'287.80         | 3'982'410.00         | 1'221'600.00         | 3'938'473.22         | 1'194'031.60         |
|          | <b>Nettoaufwand</b>                |                      | <b>2'941'753.59</b>  |                      | <b>2'760'810.00</b>  |                      | <b>2'744'441.62</b>  |
| 3        | Kultur, Sport und Freizeit, Kirche | 90'571.55            | 4'659.00             | 90'200.00            | 5'000.00             | 85'994.50            | 2'331.00             |
|          | <b>Nettoaufwand</b>                |                      | <b>85'912.55</b>     |                      | <b>85'200.00</b>     |                      | <b>83'663.50</b>     |
| 4        | Gesundheit                         | 18'714.85            | 87.10                | 20'170.00            | 1'000.00             | 18'078.60            | 589.05               |
|          | <b>Nettoaufwand</b>                |                      | <b>18'627.75</b>     |                      | <b>19'170.00</b>     |                      | <b>17'489.55</b>     |
| 5        | Soziale Sicherheit                 | 2'798'597.85         | 230'391.37           | 2'855'620.00         | 264'800.00           | 2'700'209.95         | 284'771.74           |
|          | <b>Nettoaufwand</b>                |                      | <b>2'568'206.48</b>  |                      | <b>2'590'820.00</b>  |                      | <b>2'415'438.21</b>  |
| 6        | Verkehr und Nachrichtenüberm.      | 986'480.25           | 192'856.65           | 1'068'088.00         | 208'920.00           | 1'051'188.47         | 168'712.30           |
|          | <b>Nettoaufwand</b>                |                      | <b>793'623.60</b>    |                      | <b>859'168.00</b>    |                      | <b>882'476.17</b>    |
| 7        | Umweltschutz und Raumordnung       | 2'791'439.47         | 2'596'386.87         | 1'355'473.00         | 1'096'628.00         | 1'288'457.25         | 1'030'854.25         |
|          | <b>Nettoaufwand</b>                |                      | <b>195'052.60</b>    |                      | <b>258'845.00</b>    |                      | <b>257'603.00</b>    |
| 8        | Volkswirtschaft                    | 9'266.50             | 83'825.10            | 17'200.00            | 110'300.00           | 16'836.25            | 95'170.00            |
|          | <b>Nettoertrag</b>                 | <b>74'558.60</b>     |                      | <b>93'100.00</b>     |                      | <b>78'333.75</b>     |                      |
| 9        | Finanzen und Steuern               | 2'135'086.51         | 9'717'274.80         | 1'345'561.00         | 8'435'683.00         | 1'970'985.65         | 9'327'458.91         |
|          | <b>Nettoertrag</b>                 | <b>7'582'188.29</b>  |                      | <b>7'553'547.00</b>  |                      | <b>7'356'473.26</b>  |                      |

### 3.1 Kommentar

#### 0 Allgemeine Verwaltung

| Nettoergebnis | Jahresrechnung 2024 |                   | Budget 2024 |                   | Jahresrechnung 2023 |                   |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|               | Aufwand             | Ertrag            | Aufwand     | Aufwand           | Ertrag              | Aufwand           |
|               | 870'339.43          | 52'536.70         | 882'604.00  | 70'920.00         | 843'272.76          | 40'621.15         |
|               |                     | <b>817'802.73</b> |             | <b>811'684.00</b> |                     | <b>802'651.61</b> |

- 0110 ☺ Die ganze Funktion Legislative schliesst leicht tiefer ab als budgetiert. Dies ist auf tiefere Sitzungsgelder zurückzuführen.
- 0120 ☺ Das Budget für Reisekosten und Spesen sowie Aus- und Weiterbildungskosten wurden um gesamthaft Fr. 2'500.00 unterschritten.
- 0120 ☺ Der Ratskredit von Fr. 20'000.00 wurde unterschritten. Weiter wurde die vorgesehene Beschaffung von Tablets für den GR verschoben.
- 0220 ☺ Gemäss Revisionsempfehlung werden der Lohnaufwand inkl. Sozialleistungen der Bauverwaltung neu über die Funktion 1400 geführt.
- 0220 ☺ Die Kosten für Drucksachen liegen um rund Fr. 1'000.00 unter dem Budget.
- 0220 ☺ Die Weiterbildungskosten sind Fr. 2'000.00 tiefer als budgetiert.
- 0220 ☹ Die Lohnkosten auf der Finanzverwaltung sind wegen Personalwechseln/Einarbeitungen um knapp Fr. 20'000.00 höher als budgetiert.
- 0220 ☹ Die Entschädigungen von Gemeinden sowie die internen Verrechnungen sind tiefer als budgetiert.
- 0290 ☺ Der Mietzins für die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung konnte massiv gesenkt werden.
- 0290 ☹ Im Gegenzug sind die Nebenkosten für die Miete der Gemeindeverwaltung wegen dem hohen Strompreis massiv gestiegen.

#### 1 Öffentliche Sicherheit

| Nettoergebnis | Jahresrechnung 2024 |                   | Budget 2024 |                   | Jahresrechnung 2023 |                   |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|               | Aufwand             | Ertrag            | Aufwand     | Ertrag            | Aufwand             | Ertrag            |
|               | 662'087.57          | 426'319.98        | 623'666.00  | 362'716.00        | 638'851.00          | 407'807.65        |
|               |                     | <b>235'767.59</b> |             | <b>260'950.00</b> |                     | <b>231'043.35</b> |

- 1110 ☹ Die Einnahmen aus dem reg. Radargerät von Fr. 33'047.41 sind rund Fr. 18'000.00 tiefer als budgetiert.
- 1400 ☺ Die Lohnkosten der Bauverwaltung konnten gegenüber dem Budget um rund Fr. 20'000.00 gesenkt werden.
- 1400 ☺ Die Kosten für die Nachführung des Vermessungswerks sind rund Fr. 10'000.00 unter dem Budget.
- 1400 ☺ Im Berichtsjahr konnten interne Verrechnungen von rund Fr. 19'700.00 verbucht werden. Diese waren unter 0220 budgetiert.
- 1400 ☺ Die Einnahmen aus Verwaltungsgebühren sind um rund Fr. 8'000.00 gestiegen.
- 1400 ☹ Die Kosten für Dienstleistungen Dritter (Baugebühren, Ausländerausweise etc.) sind rund Fr. 4'000.00 höher ausgefallen als budgetiert.
- 1500 ☹ Die Soldkosten der FW liegen um Fr. 11'000.00 über dem Budget.
- 1500 ☹ Die geplante Neubeschaffung der Feuerwehrarbeitskleider wurde vom Jahr 2023 ins Jahr 2024 verschoben und war daher nicht budgetiert.
- 1500 ☹ Die Unterhaltskosten bei Maschinen und Fahrzeugen der Feuerwehr sind erheblich höher ausgefallen (Reparatur TLF).
- 1500 ☺ Die Feuerwehrersatzabgaben liegen um Fr. 22'000.00 über dem Budget.
- 1500 ☺ Die verrechneten Einsatzkosten und Rückerstattungen liegen um Fr. 8'000.00 über dem Budget.
- 1500 ☹ Die Spezialfinanzierung Feuerwehr schliesst mit einem Verlust von Fr. 25'911.77 ab.



## 2 Bildung

| Nettoer. | Jahresrechnung 2024 |                     | Budget 2024  |                     | Jahresrechnung 2023 |                     |
|----------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|          | Aufwand             | Ertrag              | Aufwand      | Ertrag              | Aufwand             | Ertrag              |
|          | 4'215'041.39        | 1'273'287.80        | 3'982'410.00 | 1'221'600.00        | 3'938'473.22        | 1'194'031.60        |
|          |                     | <b>2'941'753.59</b> |              | <b>2'760'810.00</b> |                     | <b>2'744'441.62</b> |

- 2110 ☺ Es besuchten mehr auswärtige Kinder den Kindergarten. Daher sind die Einnahmen um Fr. 11'000.00 höher.
- 2110 ☹ Der Beitrag an den Lastenausgleich Lehrergehälter Kindergarten liegt um Fr. 18'000.00 über dem Budget.
- 2120 ☺ Die Kosten für Lehrmittel sind um rund Fr. 13'000.00 tiefer ausgefallen als budgetiert.
- 2120 ☺ Es mussten rund Fr. 5'000.00 weniger für den Informatikunterhalt ausgegeben werden.
- 2120 ☹ Die Kosten für Büromöbel und Geräte sind Fr. 13'000.00 höher als budgetiert. Dies ist auf Neumöblierungen zurückzuführen.
- 2120 ☹ Der Lastenausgleich Lehrergehälter Primarstufe ist wegen höheren Schülerzahlen rund Fr. 21'000.00 höher als budgetiert.
- 2120 ☹ Die Schulgelder von anderen Gemeinden und die kant. Gehaltsrückerstattungen sind um Fr. 58'000.00 tiefer ausgefallen als budgetiert.
- 2130 ☺ Der Lastenausgleich Lehrergehälter Sekundarstufe liegt um Fr. 18'000.00 unter dem Budget.
- 2130 ☹ Die Schulgelder an andere Gemeinden auf der Sekundarstufe I sind gegenüber dem Budget um Fr. 15'000.00 gestiegen.
- 2130 ☺ Die kantonalen Gehaltsrückerstattungen sind um Fr. 10'000.00 höher ausgefallen als budgetiert.
- 2140 ☺ Die Kosten an die Musikschule sind tiefer ausgefallen. Sie liegen nun Fr. 13'000.00 unter dem Budget 2024.
- 2170 ☺ Für die Realisierung der PV Anlage konnte nachträglich eine Einmalzahlung des Bundes von Fr. 20'000.00 verbucht werden.
- 2170 ☹ Die Lohnkosten haben sich in Folge Zusatzanstellungen im Hauswartteam um Fr. 23'000.00 erhöht.
- 2170 ☹ Die Nebenkosten liegen u.a. wegen den hohen Stromkosten um Fr. 34'000.00 über dem Budget.
- 2170 ☹ In den Schulanlagen mussten zahlreiche a.o. Reparaturen gemacht werden. Die Kosten liegen daher um rund Fr. 27'000.00 höher.
- 2180 ☹ Die Nettokosten der Tagesschule sind wegen mehr Kinder um Fr. 19'000.00 höher ausgefallen als budgetiert.
- 2190 ☹ Die Personalkosten für die Schulleitung liegen um Fr. 14'000.00 über dem Budget. Dies wegen der 10 %-Schulleitungszusatzanstellung.
- 2195 ☹ Die Kosten für den Schülertransport haben gegenüber dem Budget um Fr. 8'000.00 zugenommen.

## 3 Kultur, Sport und Freizeit

| Nettoergebnis | Jahresrechnung 2024 |                  | Budget 2024 |                  | Jahresrechnung 2023 |                  |
|---------------|---------------------|------------------|-------------|------------------|---------------------|------------------|
|               | Aufwand             | Ertrag           | Aufwand     | Ertrag           | Aufwand             | Ertrag           |
|               | 90'571.55           | 4'659.00         | 90'200.00   | 5'000.00         | 85'994.50           | 2'331.00         |
|               |                     | <b>85'912.55</b> |             | <b>85'200.00</b> |                     | <b>83'663.50</b> |

- 3290 ☹ Die Kosten für Veranstaltungen sind um Fr. 4'000.00 höher ausgefallen als budgetiert.
- 3420 ☹ Die Beiträge an Ortsvereine sind aufgrund grösserer Anlässe höher ausgefallen.

#### 4 Gesundheit

| Nettoergebnis | Jahresrechnung 2024 |                  | Budget 2024 |                  | Jahresrechnung 2023 |                  |
|---------------|---------------------|------------------|-------------|------------------|---------------------|------------------|
|               | Aufwand             | Ertrag           | Aufwand     | Ertrag           | Aufwand             | Ertrag           |
|               | 18'714.85           | 87.10            | 20'170.00   | 1'000.00         | 18'078.60           | 589.05           |
|               |                     | <b>18'627.75</b> |             | <b>19'170.00</b> |                     | <b>17'489.55</b> |

4330 ☺ Die Kosten für den Schularzt sind tiefer ausgefallen als budgetiert.

4331 ☺ Es mussten erfreulicherweise keine Zahnarztkosten aus der Schulzahnpflege vorfinanziert werden.

#### 5 Soziale Sicherheit

| Nettoer. | Jahresrechnung 2024 |                     | Budget 2024  |                     | Jahresrechnung 2023 |                     |
|----------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|          | Aufwand             | Ertrag              | Aufwand      | Ertrag              | Aufwand             | Ertrag              |
|          | 2'798'597.85        | 230'391.37          | 2'855'620.00 | 264'800.00          | 2'700'209.95        | 284'771.74          |
|          |                     | <b>2'568'206.48</b> |              | <b>2'590'820.00</b> |                     | <b>2'415'438.21</b> |

5320 ☹ Der Lastenausgleich Ergänzungsleistungen liegt um Fr. 19'000.00 über dem Budget und Fr. 16'000.00 über dem Vorjahr.

5410 ☺ Der Lastenausgleichsanteil Familienzulagen hat sich um Fr. 4'500.00 reduziert.

5450 ☺ Für das Integrationsprojekt sind Nettokosten von Fr. 14'500.00 entstanden. Budgetiert waren Nettokosten von Fr. 16'000.00

5451 ☺ Die Betreuungskosten der Kindertagesstätten sind gesunken. Sie liegen um Fr. 51'000.00 unter dem Budget.

5451 ☹ Im Gegenzug sind auch die Rückerstattungen des Kantons an die Betreuungskosten gesunken. Die Nettokosten betragen 20 %

5796 ☹ Die Fallzahlen beim Sozialdienst haben leicht zugenommen. Daher sind auch die Administrationskosten um Fr. 4'000.00 gestiegen.

5799 ☺ Der Lastenausgleich Sozialhilfe liegt Fr. 26'000.00 unter dem Budget 2024 jedoch um Fr. 124'000.00 über dem Vorjahreswert.

#### 6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

| Nettoergebnis | Jahresrechnung 2024 |                   | Budget 2024  |                   | Jahresrechnung 2023 |                   |
|---------------|---------------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|               | Aufwand             | Ertrag            | Aufwand      | Ertrag            | Aufwand             | Ertrag            |
|               | 986'480.25          | 192'856.65        | 1'068'088.00 | 208'920.00        | 1'051'188.47        | 168'712.30        |
|               |                     | <b>793'623.60</b> |              | <b>859'168.00</b> |                     | <b>882'476.17</b> |

6150 ☺ Die Gesamtkosten der Funktion Gemeindestrassen (Werkhof) sind um Fr. 51'000.00 gesunken.

6150 ☺ Praktisch alle Positionen liegen unter den Budgetwerten (Löhne, Material, Unterhalt, Winterdienst)

6150 ☺ Auch die planmässigen Abschreibungen sind um rund Fr. 6'000.00 tiefer als budgetiert.

6150 ☹ Einzig die Position Anschaffungen Fahrzeuge liegt um Fr. 15'000.00 höher, da ein neues Kommunalfahrzeug angeschafft wurde.

6291 ☺ Der Beitrag an den Lastenausgleich öffentlicher Verkehr betrug Fr. 301'563.00. Dies ist rund Fr. 28'000.00 weniger als budgetiert.

## 7 Umweltschutz und Raumordnung

| Nettoer. | Jahresrechnung 2024 |                   | Budget 2024  |                   | Jahresrechnung 2023 |                   |
|----------|---------------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|          | Aufwand             | Ertrag            | Aufwand      | Ertrag            | Aufwand             | Ertrag            |
|          | 2'791'439.47        | 2'596'386.87      | 1'355'473.00 | 1'096'628.00      | 1'288'457.25        | 1'030'854.25      |
|          |                     | <b>195'052.60</b> |              | <b>258'845.00</b> |                     | <b>257'603.00</b> |

- 7201 ☺ Die Kosten für Honorare liegen um Fr. 11'000.00 unter dem Budget.
- 7201 ☺ Die Unterhaltskosten im Bereich Abwasser liegen um Fr. 20'000.00 unter dem Budget.
- 7201 ☹ Im Berichtsjahr konnten Anschlussgebühren von Fr. 35'000.00 eingenommen werden. Dies ist rund Fr. 155'000.00 weniger als budgetiert.
- 7201 ☺ Der Betriebsbeitrag an die ARA liegt um Fr. 105'000.00 unter dem Budget.
- 7301 ☹ Die Transportkosten für den Kehrriem liegen um rund Fr. 4'000.00 über dem Budget.
- 7301 ☹ Es wurden mehr Kehrriemsäcke für den Weiterverkauf eingekauft. Dies belastet das Budget, erzielt jedoch auch Mehreinnahmen.
- 7410 ☺ Der Aufwand für den Gewässerunterhalt (Beitrag Schwellenkorporation) ist um rund Fr. 3'000.00 gesunken.
- 7710 ☺ Die Nettokosten des Bereichs Friedhof liegen um Fr. 8'000.00 unter dem Budget.
- 7900 ☺ Die Honorare im Bereich Raumplanung (Ortsplaner) sind massiv tiefer ausgefallen.
- 7900 ☺ Im Rahmen einer Neueinzonung konnten Planungsmehrwerte von Fr. 35'141.40 eingenommen werden.
- 7900 ☹ Aus der Spezialfinanzierung Planungsmehrwerte wurde für die Sanierung Bolzlihaus erfolgsneutral ein Betrag von Fr. 1'782'194.95 entnommen. Die altrechtliche Spezialfinanzierung aus der Mehrwertabschöpfung wurde anschliessend aufgelöst.

## 8 Volkswirtschaft

| Nettoergebnis | Jahresrechnung 2024 |           | Budget 2024      |            | Jahresrechnung 2023 |           |
|---------------|---------------------|-----------|------------------|------------|---------------------|-----------|
|               | Aufwand             | Ertrag    | Aufwand          | Ertrag     | Aufwand             | Ertrag    |
|               | 9'266.50            | 83'825.10 | 17'200.00        | 110'300.00 | 16'836.25           | 95'170.00 |
|               | <b>74'558.60</b>    |           | <b>93'100.00</b> |            | <b>78'333.75</b>    |           |

- 8406 ☺ Der Beitrag an die Regionalkonferenz für die Tourismusförderung ist um Fr. 1'300.00 gesunken.
- 8710 ☺ Die Konzessionsabgabe der Energie- und Wasserversorgung für das Stromnetz von Fr. 78'605.10 wird unter dieser Funktion verbucht.
- 8900 ☺ Die budgetierten internen Verrechnungen im Bereich Pflanzland von Fr. 6'200.00 wurden nicht beansprucht.

## 9 Finanzen und Steuern

| Nettoer. | Jahresrechnung 2024 |              | Budget 2024         |              | Jahresrechnung 2023 |              |
|----------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|          | Aufwand             | Ertrag       | Aufwand             | Ertrag       | Aufwand             | Ertrag       |
|          | 2'135'086.51        | 9'717'274.80 | 1'345'561.00        | 8'899'108.00 | 1'970'985.65        | 9'327'458.91 |
|          | <b>7'582'188.29</b> |              | <b>7'553'547.00</b> |              | <b>7'356'473.26</b> |              |

- 9100 ☺ Die gesamte Funktion allg. Gemeindesteuern schliesst um sagenhafte Fr. 842'000.00 besser ab als budgetiert!
- 9100 ☺ Die Einkommens- und Vermögenssteuern liegen um rund Fr. 561'000.00 über dem Budget und Fr. 327'000 über dem Vorjahr.
- 9100 ☺ Die Einnahmen von juristischen Personen liegen um Fr. 95'000.00 über dem Budget.
- 9100 ☺ Die Quellensteuern liegen Fr. 48'000.00 über dem Budget. Im Berichtsjahr konnten wir Fr. 126'280.80 einnehmen.
- 9100 ☺ Aus abgeschriebenen Steuern wurden Fr. 40'844.25 zurückbezahlt. Dies ist rund Fr. 12'000.00 mehr als budgetiert.

- 9100 ☹ Die Abschreibungen für Gemeindesteuern haben sich gegenüber dem Budget um rund Fr. 29'000.00 auf Fr.126'437.65 erhöht.
- 9101 ☺ Die Sonderveranlagungen liegen Fr. 28'000.00 über dem Budget.
- 9101 ☺ Die Grundstücksgewinnsteuern haben um Fr. 266'000.00 zugelegt. Diese sind jeweils sehr schwer zu budgetieren.
- 9102 ☺ Die Liegenschaftssteuern liegen mit Fr. 540'224.50 um Fr. 65'000.00 über dem Budget.
- 9300 ☺ Aus dem Finanzausgleich haben wir 1.54 Mio. erhalten. Dies ist Fr. 255'000.00 weniger als im Vorjahr.
- 9610 ☺ Der Zinsaufwand liegt rund Fr. 11'000.00 unter dem Budget. Zudem konnten Fr. 15'000.00 Aktivzinsen eingenommen werden.
- 9900 ☺ Gestützt auf das Gemeindegesetz, müssen wir die Neubewertungsreserve in den nächsten Jahren erfolgswirksam auflösen.
- 9900 ☺ Die Einlage in die finanzpolitische Reserve musste, trotz Ertragsüberschuss, wegen tieferen Investitionen nicht vorgenommen werden.

| <b>4 Gestufter Erfolgsausweis Gesamter Haushalt</b> |                      |                      |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                     | <b>Rechnung 24</b>   | <b>Budget 24</b>     | <b>Rechnung 23</b>   |
| <b>Betrieblicher Aufwand</b>                        |                      |                      |                      |
| 30 Personalaufwand                                  | 1'640'802.45         | 1'596'039.00         | 1'544'639.30         |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand                | 2'319'177.76         | 2'204'017.00         | 2'223'717.95         |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen               | 707'485.70           | 695'524.00           | 730'454.55           |
| 35 Einlagen Fonds und SF                            | 281'429.40           | 405'000.00           | 284'423.00           |
| 36 Transferaufwand                                  | 8'390'206.55         | 6'820'870.00         | 6'660'252.10         |
| 37 Durchlaufende Beiträge                           | 3'904.60             | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>Betrieblicher Aufwand</b>                        | <b>13'343'006.46</b> | <b>11'721'450.00</b> | <b>11'443'486.90</b> |
| <b>Betrieblicher Ertrag</b>                         |                      |                      |                      |
| 40 Fiskalertrag                                     | 7'817'553.10         | 6'595'800.00         | 7'152'361.35         |
| 41 Regalien und Konzessionen                        | 78'605.10            | 105'000.00           | 90'000.00            |
| 42 Entgelte                                         | 1'287'380.36         | 1'304'000.00         | 1'268'007.01         |
| 43 Verschiedene Erträge                             | 39'887.50            | 6'000.00             | 4'154.30             |
| 45 Entnahmen Fonds und SF                           | 28'767.90            | 76'178.00            | 29'650.60            |
| 46 Transferertrag                                   | 2'994'151.72         | 3'448'500.00         | 3'224'726.94         |
| 47 Durchlaufende Beiträge                           | 3'904.60             | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>Betrieblicher Ertrag</b>                         | <b>12'250'250.28</b> | <b>11'535'478.00</b> | <b>11'768'900.20</b> |
| <b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>         | <b>-1'092'756.18</b> | <b>-185'972.00</b>   | <b>325'413.30</b>    |
| 34 Finanzaufwand                                    | 119'541.65           | 130'300.00           | 115'587.40           |
| 44 Finanzertrag                                     | 162'929.45           | 157'693.00           | 202'253.56           |
| <b>Ergebnis aus Finanzierung</b>                    | <b>43'387.80</b>     | <b>27'393.00</b>     | <b>86'666.16</b>     |
| <b>Operatives Ergebnis</b>                          | <b>-1'049'368.38</b> | <b>-158'579.00</b>   | <b>412'079.46</b>    |
| 38 Ausserordentlicher Aufwand                       | 14'026.00            | 266'722.00           | 17'016.20            |
| 48 Ausserordentlicher Ertrag                        | 2'040'293.90         | 260'735.00           | 268'147.00           |
| <b>Ausserordentliches Ergebnis</b>                  | <b>2'026'267.90</b>  | <b>-5987.00</b>      | <b>251'130.80</b>    |
| <b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>               | <b>976'899.52</b>    | <b>-164'566.00</b>   | <b>663'210.26</b>    |

## **5 Investitionsrechnung**

Die grössten Investitionen waren mit Fr. 1.671 Mio. der Umbau des Bolzlihauses. Weiter wurden Fr. 145'993.10 für die Sanierung des alten Stöckerschulhaus aufgewendet. Zusätzlich wurden PV Module für Fr. 78'415.75 gekauft.

Weiter wurden Planungskosten für die Teilprojekte A und C der Schulraumplanung verbucht. Wie im Vorjahr hat uns das EWO eine Tranche von Fr. 220'000.00 des Darlehens zurückbezahlt.

Zudem wurden Fr. 1'782'194.95 für die Sanierungsprojekte Schulraumplanung aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung entnommen.

Die Nettoinvestitionen beliefen sich gesamthaft auf Fr. -78'925.10. Dies bedeutet, dass wir aufgrund der Entnahme aus der SF Planungsmehrwerte in der Investitionsrechnung einen Einnahmenüberschuss erzielt haben.

## **6 Erläuterung zur Bilanz**

Die Bilanzsumme beträgt Fr. 20'451'390.07. Davon beläuft sich das Finanzvermögen auf Fr. 11'478'843.57 (Vorjahr Fr. 11'814'562.93). Das Verwaltungsvermögen beträgt per 31.12.2024 Fr. 8'972'546.50 (Vorjahr 9'758'957.30).

Das Fremdkapital hat sich von Fr. 7'160'165.13 auf Fr. 6'828'741.85 reduziert. Die langfristigen Schulden sind unverändert bei 6 Mio. geblieben. Das Eigenkapital (SG 29) beträgt per 31.12.2024 Fr. 13'622'648.22 (Vorjahr 14'413'355.10).

Das massgebliche Eigenkapital „Bilanzüberschuss 299“ beläuft sich per 31.12.2024 neu auf Fr. 4'872'305.67.

## **7 Nachkredite**

Im Berichtsjahr waren Nachkredite von gesamthaft Fr. 2'338'843.35 notwendig.

Im Detail stellen sich die Nachkredite wie folgt zusammen:

|                                            |     |              |
|--------------------------------------------|-----|--------------|
| Nachkredite gebunden                       | Fr. | 2'092'170.95 |
| Nachkredite in Kompetenz des Gemeinderates | Fr. | 246'672.40   |
| Nachkredite in Kompetenz der Versammlung   | Fr. | 0.00         |

## Antrag des Gemeinderates

Die Jahresrechnung 2024 ist wie folgt zu genehmigen:

### Erfolgsrechnung

|                                     |     |                     |
|-------------------------------------|-----|---------------------|
| Aufwand <b>Gesamthaushalt</b>       | Fr. | 13'565'126.11       |
| Ertrag <b>Gesamthaushalt</b>        | Fr. | 14'542'025.63       |
| <b>Ertragsüberschuss</b>            | Fr. | <b>976'899.52</b>   |
| davon                               |     |                     |
| Aufwand <b>Allgemeiner Haushalt</b> | Fr. | 12'573'519.27       |
| Ertrag <b>Allgemeiner Haushalt</b>  | Fr. | 13'586'018.53       |
| <b>Ertragsüberschuss</b>            | Fr. | <b>1'012'499.26</b> |
| Aufwand <b>Abwasserentsorgung</b>   | Fr. | 529'114.55          |
| Ertrag <b>Abwasserentsorgung</b>    | Fr. | 520'734.20          |
| <b>Aufwandüberschuss</b>            | Fr. | <b>- 8'380.35</b>   |
| Aufwand <b>Abfall</b>               | Fr. | 202'438.87          |
| Ertrag <b>Abfall</b>                | Fr. | 201'131.25          |
| <b>Aufwandüberschuss</b>            | Fr. | <b>- 1'307.62</b>   |
| Aufwand <b>Feuerwehr</b>            | Fr. | 260'053.42          |
| Ertrag <b>Feuerwehr</b>             | Fr. | 234'141.65          |
| <b>Aufwandüberschuss</b>            | Fr. | <b>- 25'911.77</b>  |
| <i>Investitionsrechnung</i>         |     |                     |
| Ausgaben                            | Fr. | 1'923'269.85        |
| Einnahmen                           | Fr. | 2'002'194.95        |
| <b>Nettoinvestitionen</b>           | Fr. | <b>- 78'925.10</b>  |

Die vollständige Jahresrechnung 2024 liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf oder kann unter Tel. 034 420 12 21 oder per Mail [martin.zurflueh@oberburg.ch](mailto:martin.zurflueh@oberburg.ch) bestellt werden.

Internet: [www.oberburg.ch](http://www.oberburg.ch)

## 2. Rechnungsprüfungsorgan; Wahl Amtsdauer 2025-2028

Gemeinderat Hubert Hofmann

Gemäss unserem Organisationsreglement muss die Revisionsstelle alle vier Jahre durch die Versammlung neu gewählt werden. Daher war der laufende Vertrag bis Ende 2024 befristet.

Der Gemeindeverwalter hat deshalb bei unserer heutigen Revisionsfirma Fankhauser & Partner AG, Huttwil sowie bei ROD Treuhandgesellschaft, Urtenen-Schönbühl und der BDO AG, Burgdorf eine Offerte eingeholt.

Die Offerten liegen preislich sehr nahe beieinander und betragen rund Fr. 7'000.00 pro Jahr.

Der Gemeinderat ist mit unserer langjährigen Revisionsstelle sehr zufrieden. Es gibt deshalb weder fachlich noch finanziell einen Grund für einen Wechsel unserer bewährten Revisionsstelle.

### Antrag des Gemeinderates

1. Die Firma Fankhauser & Partner AG, Huttwil ist als Revisionsstelle für die Jahre 2025-2028 zu wählen.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung zu beauftragen.

## 3. Überbauungsordnung Oberschachen Genehmigung Teilrevision

Gemeinderat Beat Krähenbühl

### Ausgangslage

Das Planungsgebiet liegt im Oberschachen, direkt an der südlichen Einfallsachse im Südosten des Gemeindegebiets. Das Areal bildet gegen Osten den Siedlungsrand und wird gegen Norden und Süden durch Gewerbe- und Wohnbauten abgegrenzt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Emmentalstrasse befinden sich das Zentrum «Ziegelgut» sowie weitere Wohnbauten.



Luftbild mit Änderungsperimeter (Quelle: geo.admin.ch)

Der Wirkungsbereich der vorliegenden Änderung ist Teil der Überbauungsordnung (UeO) «Oberschachen» (südlicher Teil des Teilgebietes C). Die UeO wurde im November 1991 von der Gemeindeversammlung beschlossen und im Juni 1992 durch die zuständige kantonale Behörde genehmigt. Seit der Inkraftsetzung wurde die Planung mehrfach angepasst, blieb jedoch in ihren Grundzügen unverändert.

Das Teilgebiet A befindet sich nach wie vor im ursprünglichen Zustand, die angedachten Veränderungen wurden bisher nicht umgesetzt. Gemäss Angaben der Grundeigentümerin sind hier auf absehbare Zeit keine Veränderungen geplant. Das Teilgebiet B wurde den Vorgaben der UeO entsprechend umgestaltet und überbaut. Im Teilgebiet C wurden bisher die Baubereiche 4 und 5 realisiert.

Die Grundeigentümerin der restlichen Baubereiche 1 bis 3 im Teilgebiet C ist bestrebt, diese in Sinne der UeO baulich zu entwickeln. U.a. aufgrund der Lärmemissionen der Emmentalstrasse sowie der Besonnung sieht das entsprechende Bebauungskonzept eine veränderte Anordnung der Bauten in diesem Bereich vor.

Konkret sollen anstelle der drei ursprünglich geplanten giebelständigen Bauten, ein Mehrfamilienhaus mit zwei versetzt angeordneten Baukörpern (Baubereiche 2a und 2b) parallel zur Emmentalstrasse und im südlichen Teil der Parzelle ein aus drei Volumen zusammengesetzter Längsbaukörper (Baubereiche 1a, 1b und 1c) realisiert werden.

Die Konzeptänderung bedingt eine ordentliche Änderung der Überbauungsordnung.

### **Gemeindeversammlung vom 22.11.2021**

Das Geschäft (Anpassung Überbauungsordnung Oberschachen) wurde bereits am 22. November 2021 durch die Gemeindeversammlung behandelt. Nach eingehender Diskussion wurde die Änderung der ÜO Oberschachen jedoch mit 39 Nein zu 26 Ja abgelehnt.

In den vergangenen drei Jahren wurde die Planung durch die Grundeigentümerin überarbeitet und zusammen mit den betroffenen Personen besprochen.

### **Bebauungs- und Erschliessungskonzept des neuen Projekts**

Das Projekt sieht entlang der Emmentalstrasse ein zweiteiliges Gebäudevolumen vor, dessen Aussenraum nach Osten orientiert ist. Zusammen mit dem aus drei Teilvolumen zusammengesetzten Längskörper entlang der südlichen Grenze des Wirkungsbereichs entsteht im rückwärtigen, vom Strassenlärm abgewandten Bereich ein qualitätsvoller Aussenraum. An dieser Stelle kann eine weitere grössere Spielfläche realisiert werden.

Die Gebäudestellung erlaubt es, die bewohnten Räume von der Strasse abgewandt anzuordnen und die Wohnsituation für die künftigen Bewohner/innen gegenüber der ursprünglichen Bebauungsidee massiv zu steigern.

Die zwei resp. drei Gebäude sind in der Höhenentwicklung gestaffelt. Die durchwegs mit Flachdächern versehenen Volumen verfügen jeweils über drei Vollgeschosse, auf den Volumen des zweiteiligen Baukörpers sowie auf dem mittleren Gebäudeteil des



Längskörpers ist zusätzlich ein Attikageschoss geplant. Es ist vorgesehen, die Dächer (teilweise) begehbar, extensiv begrünt und mit einer PV-Anlage auszugestalten.

Die rechtsgültigen Überbauungsvorschriften verlangen bei Gebäudelängen von mehr als 40 m eine Gliederung des Gebäudes, entweder mittels horizontalen Versatzes, vertikaler Gliederung der Fassade mit Zwischenelementen oder Zwischenbauten. Das Projekt trägt dieser Festlegung mit vertikalen Versätzen Rechnung.



*Visualisierung des Richtprojekts (Burkhalter Architekten AG)*

Die Verkehrserschliessung der Baubereiche erfolgt über die bestehende Zufahrt ab der Emmentalstrasse. Die Abstellplätze für die Bewohner werden in einer unterirdischen Einstellhalle erstellt.

Einige Besucherparkplätze sind oberirdisch im Bereich hinter der bereits realisierten Lärmschutzwand vorgesehen. Die Hauszugänge zu den Häusern 1 und 2 sind an eine mittig verlaufende Fusswegverbindung angeschlossen. Die aktuelle Parzellierung wird an die neuen Gegebenheiten angepasst.

### **Änderung Überbauungsordnung, -plan und -vorschriften**

Die vorliegende Änderung der UeO «Oberschachen» beschränkt sich auf den südlichen Teil des Teilgebiets C, welches von der Projektänderung direkt betroffen ist.

Die Umsetzung der Vorgaben der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) bewirkt Anpassungen, welche auch die Teilgebiete A und B betreffen. Zudem werden in der Überbauungsordnung teilweise Präzisierungen vorgenommen, die alle Teilgebiete betreffen.

Dabei handelt es sich insbesondere um Differenzierung von Inhalten und Hinweisen sowie um die Überführung der in der baurechtlichen Grundordnung festgelegten Gewässerräume. Bei diesen Anpassungen handelt es sich um rein formelle Änderungen, so, dass die Teilgebiete A und B von keinen inhaltlichen Anpassungen betroffen sind.

Im Überbauungsplan werden die Lage und die Abmessungen der Baubereiche gemäss dem aktuellen Richtprojekt angepasst. Die Höhenmasse und die Geschosszahlen bleiben nahezu identisch. Die Höhenmasse werden an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV angepasst und neu mittels einer Fassadenhöhe traufseitig angegeben.

Unter Berücksichtigung der neuen Messweisen und der Hochwassergefährdung werden die Masse um 1.5 m resp. 0.7 m erhöht. Das Dachgeschoss wird in den Baubereichen 1b und 2b als Attikageschoss ausgestaltet, womit für diese Baubereichsteile die Fassadenhöhen traufseitig separat festgelegt werden. Da das Attikageschoss zudem von den Bestimmungen gemäss Baureglement abweicht, wird dieses in Art. 11 Abs. 4 UeV spezifisch geregelt.

Die Fusswegverbindungen werden auf die angepassten Baubereiche abgestimmt festgelegt und die Notzufahrten sichergestellt. Die Parkierung für die Bewohner erfolgt in einer Einstellhalle, welche über eine neue Einstellhallenzufahrt direkt angrenzend an die Arealzufahrt erschlossen wird.

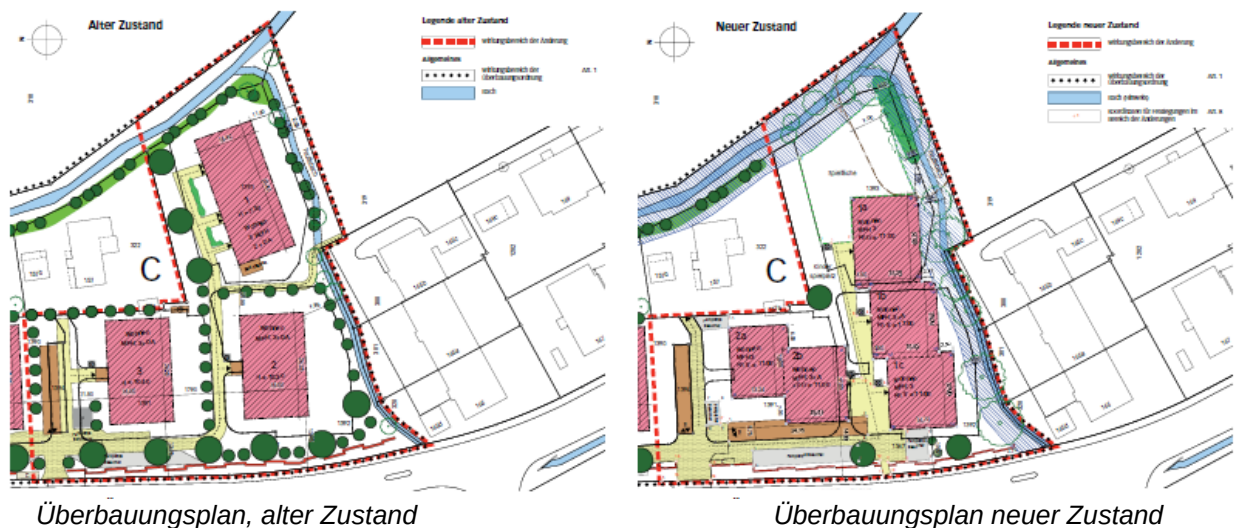
Abgestützt auf Art. 15 der Überbauungsvorschriften dürfen Kleinbauten bspw. für gedeckte Fahrradabstellplätze und Container im gesamten Wirkungsbereich angeordnet werden. Damit wird der übergeordneten Vorgabe von Art. 54c Abs. 2 Bauverordnung, wonach die Hälfte der Fahrradabstellplätze überdacht sein muss, Rechnung getragen. Mögliche Fahrradabstellplätze und Containerstandorte werden im Überbauungsplan nur hinweisend dargestellt und es werden keine spezifischen Festlegungen in den Vorschriften aufgenommen.

Für die bereits bestehenden Wohnbauten der Baubereichen 4 und 5 westlich der Gebäude resp. nördlich des Gebäude Nr. 157b wurde bereits ein Kinderspielplatz resp. eine Spielfläche im Umfang von ca. 400 m<sup>2</sup> realisiert. Diese kann nicht auf das gesetzlich vorgegeben Minimum von 600 m<sup>2</sup> vergrössert werden (Art. 46 Abs. 2 BauV), weshalb das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Festlegung einer zweiten, ebenfalls mindestens 400 m<sup>2</sup> grossen Spielfläche fordert. Diese wird im Südosten angeordnet, womit neu mindestens 800 m<sup>2</sup> Spielfläche zur Verfügung stehen. Im Überbauungsplan wird innerhalb des Wirkungsbereichs der Änderung ein Bereich für die Spielfläche festgelegt. Innerhalb dieses Bereichs kann die grössere Spielfläche frei angeordnet werden.

Der ursprünglich geplante gedeckte Sitzplatz beim Baubereich, der zusätzliche Aufgang ab der Einstellhalle sowie die Hecken bei den Eingangsbereichen zum Baubereich 1 werden gestrichen.

Im Rahmen der Vorprüfung vom Dezember 2020 zu einem früheren Entwurf der Änderung, wurden seitens der Naturschutzfachstellen Vorbehalte i.S. Ufervegetation angemeldet, wobei das AGR als Leitbehörde diese nicht weitergegeben hatte. Unterdessen wurde die Situation gutachterlich untersucht und es wurde festgestellt, dass es sich vorliegend nicht um Ufervegetation im Sinne der Naturschutzgesetzgebung handelt. Hin-

gegen besteht im Bereich der Einmündung des Teuffebachs in den Dorfbach ein Feldgehölz/eine Hecke mit Bäumen (Baumhecke), welche hinweisend abgebildet wird. Die einzuhaltenden Bauabstände wurden mit der Abteilung Naturförderung telefonisch konsolidiert und werden im Überbauungsplan entsprechend festgelegt.



## Terminplanung

Die Änderung der UeO «Oberschachen» erfolgt im ordentlichen Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG. Daraus ergibt sich folgender Terminplan:

- |                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| – Erarbeitung der Änderung      | bis Februar 2024                   |
| – Baukommission/Gemeinderat     | Februar 2024                       |
| – Mitwirkung/Vorprüfung         | bis 27. August 2024                |
| – Bereinigung                   | bis Winter 2025                    |
| – Öffentliche Auflage           | 05. Februar 2025 bis 07. März 2025 |
| – Einspracheverhandlungen       | März/April 2025                    |
| – Beschluss Gemeindeversammlung | 05. Mai 2025                       |
| – Genehmigung                   | anschliessend                      |

## Mitwirkung, Vorprüfung und Auflage

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planung im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug der betroffenen Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit hin geprüft und dabei unter Vorbehalt einzelner untergeordneter Korrekturen und Ergänzungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Nach der Bereinigung aufgrund der Vorprüfung wurde die Überbauungsordnung publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Im Rahmen der Auflage gingen drei Einsprachen ein, zu welchen Einspracheverhandlungen durchgeführt wurden. Über das Ergebnis der Einspracheverhandlungen und allfälligen Rückzügen wird an der Gemeindeversammlung orientiert.

Die Genehmigungsbehörde (AGR) wird im Rahmen der Genehmigung über die verbleibenden Einsprachen entscheiden.

Nach der erfolgten Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung wird die Teilrevision beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

#### **Antrag des Gemeinderates**

1. Die Teilrevision der Überbauungsordnung Oberschachen ist zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung zu beauftragen.

#### **4. Reglement Spezialfinanzierung „Abgeltung der Planungsmehrwerte“; Aufhebung**

Gemeinderatspräsident Werner Kobel

#### **Ausgangslage**

Die Gemeindeversammlung hat am 17. Oktober 2013 das Reglement über die Spezialfinanzierung „Abgeltung der Planungsmehrwerte“ beschlossen.

Dieses Reglement regelte die Mehrwertabschöpfungen aus der Ortsplanungsrevision 2010-2014. Mit dem Wechsel auf HRM2 sowie dem neuen Raumplanungsgesetz wurde die Mehrwertabschöpfung neu geregelt.

Am 19. November 2018 wurde das neue Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten per 1. Januar 2019 durch die Gemeindeversammlung erlassen.

Das bisherige Reglement blieb noch in Kraft für die „altrechtlichen Mehrwertabschöpfungen“. Zwischen den Jahren 2015 und 2023 wurden insgesamt Fr. 2'132'536.85 an Mehrwertabschöpfung und Zinsen eingenommen.

Per Ende 2024 wurde der Bestand mit dem Bau des Bolzlihauses nun vollständig aufgebraucht und die altrechtliche Mehrwertabschöpfung hat einen Bestand von Null. Das Reglement muss daher aufgehoben werden.

#### **Antrag des Gemeinderates**

1. Das Reglement Spezialfinanzierung „Abgeltung der Planungsmehrwerte“ ist aufzuheben.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung zu beauftragen.



## 5. **Gebührentarif für die Feuerungskontrolle“; Aufhebung**

Gemeinderat Beat Krähenbühl

### **Ausgangslage**

Das Amt für Umwelt und Energie des Kantons Bern, Abteilung Immissionsschutz teilte den Gemeinden mit Schreiben vom 28. Mai 2024 mit, dass der Grosse Rat des Kantons Bern die Änderung des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft beschlossen hat.

Diese Änderung betrifft insbesondere die Liberalisierung des Vollzugs im Bereich der Feuerungsanlagen, die mit Heizöl «Extra leicht» und Gas betrieben werden und eine Feuerungswärmeleistung bis zu einem Megawatt haben.

Die Gemeinden sind bis heute mit dem Vollzug beauftragt. Mit der Gesetzesänderung wird dieser auf den Kanton übertragen. Dies bedeutet, dass die Feuerungskontrollen (einschliesslich Messung und Beurteilung) sowie die Sanierungsverfahren ab dem 1. August 2025 nicht mehr durch die Gemeinden, sondern durch den Kanton durchgeführt werden.

Der Gebührentarif für die Feuerungskontrolle in der Einwohnergemeinde Oberburg wurde von der Gemeindeversammlung vom 10. November 2011 beschlossen und trat anschliessend per 1. Januar 2012 in Kraft.

Mit der Liberalisierung des Vollzugs im Bereich der Feuerungsanlagen und dem Zuständigkeitswechsel von den Gemeinden zum Kanton wird dieser Gebührentarif künftig nicht mehr benötigt. Der Kanton verfügt über eigene Erlasse, in welchen diese Ansätze festgelegt werden.

Der Gebührentarif für die Feuerungskontrolle kann entsprechend aufgehoben werden.

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Der Gebührentarif für die Feuerungskontrolle der Einwohnergemeinde Oberburg vom 10. November 2011 ist per 31. Juli 2025 aufzuheben.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung zu beauftragen.





## 6. Kreditabrechnungen; Kenntnisnahmen

Gemeinderat Beat Krähenbühl

### Sanierung altes Stöckerschulhaus

Die Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2023 genehmigte einen Investitionskredit von Fr. 350'000.00 für die Sanierung des alten Stöckerschulhaus. Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich abgeschlossen.



Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Beschlossener Kredit:

Fr. 350'000.00

Saldo

Fr. 297'684.95

Unterschreitung (14.95 %)

Fr. -52'315.05

Der Kredit konnte u.a. wegen folgenden Punkten unterschritten werden:

- Projektoptimierung im Bauverlauf
- Anpassung des Bodenaufbaus
- Es wurden nicht alle Räume wie in der Planung vorgesehen neu gestrichen
- Arbeitsausführung teilweise durch Werkhof-/Hauswartsteam

Die Kreditabrechnung wird an der Gemeindeversammlung präsentiert und den Stimmberechtigten zur Kenntnis gebracht.

## Schulraumplanung Teilprojekt B; Umbau Bolzlihaus

Die Urnenabstimmung vom 19. November 2023 genehmigte einen Investitionskredit von Fr. 6.4 Mio. für diverse Schulraumprojekte. Der Kredit beinhaltet auch einen Teilkredit von Fr. 1.85 Mio. für den Umbau des Teilprojektes „B Bolzlihaus“.

Die Umbauarbeiten konnten im Herbst 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Am 21. Oktober 2024 fand eine öffentliche Besichtigung des Bolzlihauses statt.

Die Umbaukosten stellen sich wie folgt zusammen:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Beschlossener Kredit:    | Fr. 1'850'000.00 |
| Saldo                    | Fr. 1'771'323.00 |
| Unterschreitung (4.26 %) | Fr. -78'677.00   |

Der Kredit konnte u.a. wegen folgenden Punkten unterschritten werden:

- Projektoptimierung im Bauverlauf
- Einsatz von Werkhofmitarbeitenden für Abbruch- und Umgebungsarbeiten



Die Kreditabrechnung wird an der Gemeindeversammlung präsentiert und den Stimmberechtigten zur Kenntnis gebracht.

## 7. Verschiedenes und Anregungen

---

Unter diesem Traktandum informiert der Gemeinderat über aktuelle Themen und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Liebe Oberburgerinnen und Oberburger

Der Gemeinderat freut sich, Sie an der Versammlung begrüßen zu dürfen.

Im Anschluss an die Versammlung sind alle zu einem gemeinsamen Apéro eingeladen.

Oberburg, 21. März 2024

Freundliche Grüsse

### **GEMEINDERAT OBERBURG**

Der Präsident: Werner Kobel

Der Sekretär: Martin Zurflüh

