

Protokoll zur 2. Gemeindeversammlung
vom Donnerstag, 25. Juni 2015, 20.00 Uhr bis 22.05 Uhr,
Michaelskirche Meiringen

Einwohnergemeinde Meiringen
Postfach 532
3860 Meiringen
Telefon 033 972 45 45
Telefax 033 972 45 40
www.meiringen.ch

MEIRINGEN



Publikation	Anzeiger für das Amt Oberhasli Nr. 21 vom Freitag, 22.05.2015 und Nr. 25 vom Freitag, 19.06.2015 Die Namen der Bürgerinnen und Bürger sind aus Datenschutzgründen zensiert. Das Original-Protokoll kann bei der Gemeindeschreiberei eingesehen werden.
Stimmberechtigte	3'208 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger (1'658 Frauen, 1'550 Männer)
davon anwesend	579 20.00 Uhr

Vorsitz	Gemeindepräsident Roland Frutiger Ratsmitglieder: Thomas Dummermuth, Susanne Huggler, Jakob Otth, Daniel Studer, Markus Winterberger, Andreas Winterberger Christian Locher, Obmann Petra Banholzer
Stimmzähler	Ursina Nufer Marc Imboden Marco Pulver
Protokoll	Gemeindeverwalter Peter Kohler

Um 19.50 Uhr entscheidet der Gemeinderat die Gemeindeversammlung in die Michaelskirche zu verlegen, da nicht genügend Plätze in der Aula vorhanden sind.

Gemeindepräsident Roland Frutiger begrüsst mit leichter Verspätung die versammelten Mitbürgerinnen und Mitbürger in der schönen Michaelskirche, die Journalistinnen Nora Devenish (nicht stimmberechtigt) vom Oberhasler, Anne-Marie Günter vom Berner Oberländer (stimmrechtlich) sowie Christian Zingg, Journalist der SDA Regionalbüro Bern (nicht stimmberechtigt). Weiter ist das Radio Berner Oberland mit einer Redaktorin vor Ort (nicht stimmberechtigt). Ebenfalls nicht stimmberechtigt ist Gemeindeverwalter Peter Kohler sowie vom Gemeindepersonal Christian Neiger und Adrian Willi. Das Stimmrecht aller übrigen anwesenden Personen bleibt unbestritten.

Der **Gemeindepräsident Roland Frutiger** orientiert über Publikation und Auflage der Traktanden und stellt fest, dass diese ordnungsgemäss erfolgt sind.

Gemeindepräsident Roland Frutiger ruft die einschlägigen Artikel des OgR betreffend die Gemeindeversammlung in Erinnerung.

Die vom Präsidenten vorgeschlagenen Stimmzähler Petra Bahnholzer, Ursina Nufer, Marc Imboden und Marco Pulver werden einstimmig gewählt. Obmann der Stimmzähler ist **Christian Locher**, Leiter des Bereichs Sicherheit der Gemeinde Meiringen.

Feriendorf Meiringen; Landverkauf an Projektentwickler

Sachverhalt

Einleitend erwähnt der Gemeindepräsident die bisherigen drei Informationsveranstaltungen sowie die übrigen Informationen, die die Bürgerinnen und Bürger zu diesem Thema erhalten haben. Beispielsweise mittels Gemeindezeitung „aufwind“. Weiter erwähnt er die positiven Abstimmungen der übrigen Landbesitzer Haslital Tourismus und Dorfgemeinde Meiringen.

Das Geschäft wird von Vize-Gemeindepräsident Thomas Dummermuth anhand einer Präsentation vorgestellt. Zuerst erwähnt er, wie die Gemeinde zu diesem Land gekommen ist. Eine erste Parzelle wurde 1976 zum Preis von CHF 130.– pro Quadratmeter erstanden. Im Jahr 1994 wurde eine Parzelle mittels Landabtausch erworben und eine dritte zu CHF 280.– gekauft. Er erwähnt dabei nochmals die Rahmenbedingungen der Zone mit Planungspflicht ZPP, welche im Gemeindebaureglement umschrieben ist. Bezüglich des Kaufvertrags weist er insbesondere auf das Rückkaufsrecht, das Zweitwohnungsverbot, die nachhaltige Bauweise, die Arbeitsvergaben und die zwingend schweizerischen Investoren hin. Beim Kaufpreis von CHF 70.– pro Quadratmeter gibt er zu bedenken, dass in dieser Zone kein Wohnungsbau möglich ist, dass mit dem Feriendorf ein eigentlicher Gewerbebetrieb geplant ist und dass der Quadratmeterpreis dem ortsüblichen Gewerbelandpreis entspricht. Als positive Auswirkungen für die Gemeinde erwähnt Gemeinderat Dummermuth, dass mit dem Feriendorf Arbeitsplätze geschaffen werden, sich generell mehr Touristen in Meiringen aufhalten und wiederkehrende Einnahmen für Abwasser, Kehricht, Liegenschaftssteuer, Strom, Wasser und Fernheizung generiert werden können. Es wird mit einer Auslastung des Feriendorfs von 60% gerechnet, was zusätzlich rund 80'000 Logiernächte ausmachen wird. Als positive Auswirkungen für die Region wird das Bauvolumen von 26 bis 28 Millionen Franken erwähnt sowie die wiederkehrenden Einnahmen für Kurtaxen und Tourismusförderungsabgaben. Gemäss einer anerkannten Studie gibt jeder Gast rund CHF 74.– pro Nacht aus. Damit ist mit einer jährlich wiederkehrenden Wertschöpfung von rund 6 Millionen Franken zu rechnen. Der Landverkauf spült der Gemeinde CHF 579'390.– in die Kassen. Auf der anderen Seite muss die Gemeinde auf dem Finanzvermögen CHF 662'080.– ausserordentlich abschreiben. Dies ist jedoch problemlos verkraftbar, da im Zusammenhang mit der Einführung von HRM2 das Finanzvermögen zwingend auf den Verkehrswert aufgewertet werden muss. Beim Seilbahnkompetenzzentrum SKZ wird diese Aufwertung allein rund 6 Millionen Franken ausmachen. Das weitere Vorgehen skizziert Dummermuth so, dass die bestehende Projektgruppe neu als Begleitgruppe eingesetzt wird. Dieser gehören Vertretungen der drei Landeigentümer an. Die Begleitgruppe wird sich für eine bestmögliche Gestaltung einsetzen. Als nächstes wird der Erschliessungsrichtplan ZPP Rudenz Ost und ZPP Rudenz West öffentlich aufgelegt. Nach einer Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR wird die Überbauungsordnung mit Baugesuch ebenfalls nochmals öffentlich aufgelegt. Es bestehen Einsprachemöglichkeiten. Als Baubewilligungsbehörde ist das AGR zuständig. Zum Schluss gibt der Vize-Gemeindepräsident nochmals den Antrag des Gemeinderates wieder.

Erwägungen

Auf die Frage von [REDACTED], ob ein Verkauf der Wohnungen an Einheimische zulässig ist, antwortet Notar Linder, dass dies mit dem übergeordneten Recht (den ZPP-Vorschriften) nicht möglich wäre.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, eröffnet der Gemeindepräsident die Beratung.

Als erster Redner meldet sich [REDACTED] zu Wort. Nach seiner Ansicht liegt mit dem Feriendorf eine sehr gute Lösung für die ZPP Rudenz West vor. Er fände es schade, wenn die Matte weitere 20 Jahre leer stehen würde. Zudem werden Arbeitsplätze geschaffen. Er appelliert, der Vorlage zuzustimmen, damit mit einem klaren Ergebnis die Projektentwickler einen Auftrag haben, ein gutes Projekt auszuarbeiten.

[REDACTED] ergreift das Wort. Sie wünscht sich sehr, dass das Feriendorf Meiringen realisiert wird. Gleichzeitig entspricht es ihrer tiefsten Überzeugung, dass wir mit dem Dorfbild von Meiringen äusserst sorgfältig umgehen müssen. Sie gehe mit Hanspeter Wenger insoweit einig, als dass wir uns nicht unter unserem Wert verkaufen sollten. Das schöne Dorfbild ist ein Teil unseres Kapitals als Touristenort. Wir sollten uns das nicht nehmen lassen. Das Wenige, das sie bis jetzt an den Infoveranstaltungen an Projektideen gesehen habe, begeistert sie nicht. Mit der Gestaltung können nur sehr wenige ihrer Bekannten etwas anfangen. Viele stimmen dem Projekt halbherzig zu, weil sie befürchten, dass der Investor abspringt. Die Knackpunkte scheinen ihr vor allem die Gebäudehöhen und die Materialisierung zu sein. Daher stellt sie folgenden Antrag auf Rückweisung des Geschäfts:

1. Für die Erstellung der Überbauungsordnung Rudenz West möge der Gemeinderat zusammen mit der Käuferschaft einen Ortsplaner bestimmen. Dieser sollte den Ruf haben, vor allem den Schutz des Dorfbildes im Fokus zu haben. Die Ausnützungsziffer soll dabei nicht beschränkt werden.
2. In der ersten Planungsphase - d.h. in der Entwurfsphase - die - wie mir Peter Kohler glaubhaft versichert hat - noch gar nicht angelaufen ist, möge der Gemeinderat der Käuferschaft ein qualifiziertes Architekturbüro aus dem Kanton Bern zur Unterstützung beistellen. Das Format dieses Büros sollte in etwa jenem des Ateliers 5 Bern, der Brügger Architekten Thun oder Lengacher Althaus Architekten Interlaken entsprechen. Der Gemeinderat möge dafür einen Kredit beschliessen. Damit keine Verzögerungen entstehen, sollte sich dessen Kostendach im Rahmen der Finanzkompetenz des Gemeinderates bewegen.
3. Zum Einsitz in der Begleitgruppe möge der Gemeinderat aus Gründen der Qualitätssicherung zusätzlich zu den bisherigen Mitgliedern zwei weitere kompetente, unabhängige Fachpersonen bestellen. Es sollten ein einheimischer Architekt und ausserdem jemand aus den einspracheberechtigten Organisationen sein, um potentielle Beschwerdeführer gleich von Anfang an mit im Boot zu haben.

Weiter führt sie aus, dass es in unserem eigenen Interesse liegt, das optimale Gelingen des Feriendorfes von Anfang an mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln zu unterstützen. Schlussendlich ist es nicht wichtig, ob die Zustimmung zum Landverkauf ausgerechnet heute Abend erfolgt. Viel wichtiger ist, dass das ausgereifte Projekt vor allen Instanzen bestehen kann. Das kann mit diesem kurzen Innehalten und der Optimierung des Vorgehens wohl rascher erreicht werden. Wir sollten der Käuferschaft für den Fall der Annahme meines Antrages das Recht einräumen, dass auf Seite 11 des Kaufvertrages der Punkt 4. Planungspflicht unter IV. Weitere Vertragsbestimmungen auf ihren Wunsch dahingehend angepasst werden kann, dass sie das Baugesuch statt bis zum 30.06.2016 neu ein Jahr und 5 Tage nach Zustimmung der Gemeindeversammlung zum Landverkauf einzureichen haben. Mit diesem Antrag auf Rückweisung haben wir wahrscheinlich aus Sicht der Käuferschaft weniger Geschirr zerschlagen, als wenn wir heute den Landverkauf nur ganz knapp annehmen oder gar ablehnen. Der Projektentwickler hat sich als Ziel ja schliesslich eine 70% Zustimmung gesetzt. Deshalb bittet sie alle, die ein Herz haben, das fürs Meiringer Dorfbild schlägt, den Rückweisungsantrag zu unterstützen.

Vize-Gemeindepräsident Dummermuth entgegnet, dass wir nun schon über ein Jahr mit den Projektentwicklern zusammenarbeiten. Wie wir uns auch in Brigels überzeugen konnten, haben wir volles Vertrauen in die Projektentwickler, dass diese ein passendes Projekt für Meiringen planen werden. Während der Projektierungsphase werden Heimatschutz, Denkmalpflege und das Amt für Gemeinden und Raumordnung dem Projekt zustimmen müssen.

Die Begleitgruppe mit Einheimischen, vom Volk gewählten Personen, wird ebenfalls mitreden können. Nach Auffassung des Gemeinderats reicht das vollauf, um eine tolles Projekt in Meiringen zu realisieren. Der Rückweisungsantrag würde mit grosser Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass die Projektentwickler abspringen werden.

Auch [REDACTED] stellt einen Antrag auf Rückweisung des Geschäfts. Er begründet ihn damit, dass die Bevölkerung bezüglich Gestaltung ungenügend informiert ist. Die vorliegenden rudimentären Pläne lassen kein Urteil darüber zu, wofür die letzte und wertvollste Landreserve im Dorfkern geopfert werden soll. Die von der Käuferschaft vorgesehene Planung und Nutzung in der ZPP Rudenz West erfüllt seiner Ansicht nach die Vorschriften des Gemeindebaureglements praktisch in keinem Punkt. Er formuliert den Rückweisungsantrag wie folgt:

Der Gemeinderat führt als Bedingung für den Verkauf der Zone Rudenz West, in Zusammenarbeit mit den Projektentwicklern, ein qualifiziertes Verfahren zur Qualitätssicherung gemäss Art. 4.2.2. Gemeindebaureglement durch, in Form eines Architekturwettbewerbs nach SIA Norm oder einer Parallelplanung. Dabei ist Art. 5.1. „Ortsbildpflege“ des GBR besondere Beachtung zu schenken. Die Projektentwickler nehmen Einsitz in die Jury. Dieses Verfahren wird im Sinne einer Reinvestition gemäss Kaufvertrag IV Abs. 3a mit einem Beitrag aus dem Verkaufserlös finanziert.

In der ZPP 1 Rudenz West bleibt eine Teilfläche frei zum Bau eines zukünftigen Gebäudes zur öffentlichen oder touristischen Nutzung im Sinne von Art. 3.1.1. GBR. Die genaue Lage dieser Teilfläche ist Gegenstand des qualifizierten Planungsverfahrens/Wettbewerbs.

Gemeinderat Daniel Studer entgegnet, dass die Planung noch in einem sehr frühen Stadium steckt. Er erwähnt, dass die Vorschriften im Baureglement für die ZPP Rudenz West sehr ausführlich geregelt sind und selbstverständlich auch für die Projektentwickler gelten.

[REDACTED] ergreift [REDACTED] das Wort. 90% der KMU-Betriebe stehen voll hinter dem Projekt und sind dringend auf die Mehrfrequenzen der Touristen angewiesen. Auch die Bahnen könnten diese Mehrfrequenzen sicher sehr gut gebrauchen.

[REDACTED] erwähnt, dass wir in der glücklichen Lage sind ein solch schönes Landstück zu besitzen. Sie findet es schade, das Land zu verkaufen. Zudem soll die Gemeinde gemäss Vertrag Infrastrukturen im gleichen Umfang bauen wie der Verkaufserlös. Weiter zweifelt sie die Auslastung der Ferienwohnungen an und dass die genannte Wertschöpfung erreicht werden kann. Ebenfalls ist sie der Meinung, dass die Auftragsvergabe nicht lokal gesichert werden kann. Sie meint, den vorhandenen Aufwind zu nutzen und selber etwas zu entwickeln.

[REDACTED] stellt kurz und bündig fest, dass sie gegen einen Verkauf ist. Sie meint, zuerst sollen die bestehenden Hotels und Ferienwohnungen besser ausgelastet werden.

[REDACTED] betont, dass die Projektentwickler einen guten Entscheid mit Meiringen getroffen haben. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten im Sommer wie Winter sind rasch erreichbar. Wir haben in Meiringen eine riesige Vielfalt an Lädeli. Diese können nur einigermaßen überleben, wenn wir mehr Touristen nach Meiringen holen. Er appelliert an die anwesenden „Kirchenbesucher“ der Vorlage zuzustimmen.

[REDACTED] gibt zu bedenken, dass ein Restrisiko bestehe, wenn das Feriendorf nicht rentiere und dann leer stehe. Gemäss einer Auskunft der Gemeinde würden dann Sozialwohnungen entstehen. Der Gemeindepräsident entgegnet klipp und klar, dass diese Aussage nicht zutrifft und er sich auch nicht vorstellen kann, dass jemand seitens Gemeinde sich so geäussert haben soll.

Auch [REDACTED] votiert für ein Ja zum Gemeinderatsantrag. Als Mitglied der Projektgruppe und des Dorfrats liegen für ihn die Vorteile auf der Hand. Er erwähnt insbesondere auch, dass die bisherige und zukünftige Planung die Gemeinde keinen Franken kosten wird und das Risiko einzig und allein bei den Projektentwicklern liegt.

Mit einem Ja zum Landverkauf steht das Feriendorf noch nicht. Es sind noch zahlreiche Einsprachemöglichkeiten vorhanden und auch viele Ämter müssen ihren Segen zum Projekt noch geben.

■■■■■ stellt den Antrag, über das Geschäft geheim abzustimmen. Der Versammlungsleiter nimmt diesen Antrag entgegen und wird diesen nach Beratung des Geschäfts als erstes zur Abstimmung bringen.

Auf die Frage von ■■■■■, wo in Zukunft für Grossanlässe Platz für ein Festzelt sei, antwortet Gemeinderat Thomas Dummermuth, dass dies beispielsweise die Pfrundmatte oder der Alpbach sei. Dies könne jedoch erst angeschaut werden, wenn ein konkreter Anlass geplant ist.

Mit einem „Hopp Meiringen“ ergreift ■■■■■ das Wort. Er zieht Parallelen zum kürzlichen Aufstieg der Meiringer Fussballmannschaft in die 2. Liga. Es brauche Mut und Einsatz, um etwas Grosses zu erreichen. Er fordert die Anwesenden auf, den Schwung mitzunehmen und dem Gemeinderatsantrag zuzustimmen.

■■■■■ möchte nochmals eine Lanze brechen für ihren Rückweisungsantrag. Damit könne erreicht werden, dass es ein schmuckes Projekt werde.

Es werden keine weiteren Wortbegehren mehr gestellt. Der Gemeindepräsident unterbricht daraufhin die Sitzung kurz, um das Abstimmungsverfahren vorzubereiten und sich mit dem Gemeindeverwalter und dem Gemeinderat zu besprechen.

Nach der kurzen Unterbrechung gibt der Gemeindepräsident das Abstimmungsverfahren bekannt. Dieses wird nicht in Frage gestellt womit wie folgt abgestimmt wird:

1. Abstimmung Antrag auf geheime Abstimmung
2. Bereinigung der Rückweisungsanträge (Cup-System)
3. Abstimmung über Sieger Rückweisungsanträge
4. Ev. Abstimmung über Antrag Gemeinderat (Schlussabstimmung)

Dem Antrag auf geheime Abstimmung stimmen 112 Anwesende zu. Somit ist das notwendige Viertelmehr von 145 Stimmen nicht erreicht. Die Abstimmungen finden offen statt.

Die beiden Rückweisungsanträge werden von den Gemeinderäten Studer und Dummermuth nochmals wörtlich verlesen. In der Ausmarchung der beiden Rückweisungsanträge, die sich nicht gleichzeitig realisieren lassen, erhält der Antrag A von ■■■■■ 17 Stimmen und der Antrag B von ■■■■■ 126 Stimmen. Somit wird über den Rückweisungsantrag B von ■■■■■ abgestimmt.

Auf den ■■■■■ auf Rückweisung des Geschäfts entfallen 146 Stimmen. Da das absolute Mehr von 290 Stimmen deutlich verfehlt wird, wird auf eine Auszählung der Nein-Stimmen verzichtet.

Somit steht der Gemeinderatsantrag zur Schlussabstimmung. Dieser wird nochmals vorgelesen.

Nach der Abstimmung dankt der Gemeindepräsident für das gute Resultat. Er verspricht den Unterlegenen, ihre Anliegen so gut als möglich in den weiteren Prozess einzubringen, damit für Meiringen ein bestmögliches Projekt realisiert werden kann.

Antrag

- Landverkauf der 3 Grundstücke Nr. 2592, 2075 und 1560 von total 8'277 m² à CHF 70.00 = CHF 579'390.00 an Projektentwickler

Beschluss

Der Antrag des Gemeinderat „Landverkauf der 3 Grundstücke Nr. 2592, 2075 und 1560 von total 8'277 m2 à CHF 70.00 = CHF 579'390.00 an Projektentwickler“ wird mit 410 Stimmen angenommen.

Traktandum 2 / Verschiedenes

Sachverhalt

Der Gemeindepräsident hält einen kurzen Rückblick auf das Schweizer Gesangfest 2015 in Meiringen. Er dankt allen Helferinnen und Helfer sowie dem OK für den denkwürdigen Anlass. Weiter erwähnt er die erste Mannschaft der SV Meiringen, welche ebenfalls am letzten Wochenende Geschichte geschrieben hat mit dem erstmaligen Aufstieg in die 2. Liga. Zum Schluss erwähnt der Gemeindepräsident nochmals den Tag der offenen Türen im neuen Gemeindehaus am 05.09.2015. Er hoffe auf zahlreiche Besucher.

Eine Bürgerin wünscht, dass am Sonntag wiederum ein Busbetrieb nach Unterbach eingeführt wird. Der Gemeindepräsident nimmt das Anliegen auf und verspricht, dieses nochmals zu prüfen. Er kann jedoch nicht versprechen, dass dies rasch realisiert werden kann.

Schluss der Versammlung um 22.05 Uhr.

3860 Meiringen, 02.07.2015

Der Gemeindepräsident Roland Frutiger

Der Gemeindeverwalter Peter Kohler