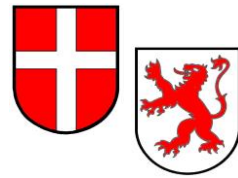


Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Vorsitz:	Hans Peter Vetsch, Gemeindepräsident
Protokoll:	Giulia Capizzi, Gemeindeschreiberin
Anwesende Ratsmitglieder:	Michael Zürcher, Vizepräsident Max Berger, Mitglied Stephan Häring, Mitglied Pascal Hug, Mitglied Cornelia Imondi, Mitglied Elisabeth Rickli, Mitglied
Entschuldigte Ratsmitglieder:	---
Nicht Stimmberechtigte:	Giulia Capizzi, Gemeindeschreiberin Isabelle Mühlethaler, Finanzverwalterin Daniel Dubach, Bauverwalter Franziska Gyax, Verwaltungsangestellte Samuel Merz, Lidl Schweiz Eduard Wamister, X-Light & Sound Alexander Satz, Sohn von Stimmberechtigten
Anwesende Gäste:	---
Pressevertreter:	---
Stimmberechtigte:	2'304 davon anwesend 75 (3.25 %)
Beginn:	20:00 Uhr
Schluss:	21:15 Uhr
Bekanntmachung:	Anzeiger Oberaargau vom 2. und 16. Mai 2024 Botschaft und D'Brügg, Versand in alle Haushaltungen

sig. H.-P. Vetsch

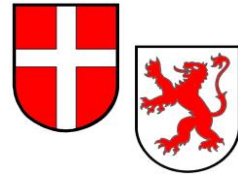
Hans Peter Vetsch
Gemeindepräsident

sig. G. Capizzi

Giulia Capizzi
Gemeindeschreiberin

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2023-390 Beschluss Nr. 1 Traktandierungscode:

Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024

Traktanden

Referent/in | Zeitbedarf:

Traktanden:

1. Jahresrechnung 2023
Genehmigung
2. Verkauf von drei Wohnungen an der Solothurnstrasse 8
Genehmigung
3. Arbeitsvergabe Unterhaltsarbeiten Friedhof und Kirche
Kreditbewilligung
4. Überbauungsordnung «Bernstrasse West» mit Zonenplanänderung sowie Baugesuch (KoG)
Genehmigung
5. Änderung der baurechtlichen Grundordnung ZPP A «Zentrum»
Genehmigung
6. Informationen aus dem Gemeinderat
7. Verschiedenes

Verhandlungen:

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung im Schlosshof Thunstetten unter dem Hinweis auf die fristgerechte Einberufung durch Publikation und die Botschaft, welche in jede Haushaltung versandt worden ist. Eine Abänderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.

Auf Vorschlag des Gemeindepräsidenten werden als Stimmzähler gewählt:

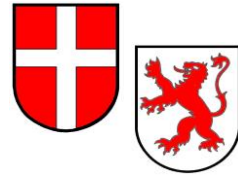
- Stephan Ryf, Höhenweg 6, 4922 Bützberg
- Rudolf Steiner, Bäckerstrasse 3, 4922 Bützberg

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse innert 30 Tagen (in Wahlsachen innert 10 Tagen) nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt einzureichen sind (Art. 63ff Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Art. 49a Gemeindegesetz GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr erreicht haben und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Thunstetten angemeldet sind.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2023-2
Beschluss Nr. 2

Jahresrechnung 2023

Jahresrechnung 2023; Genehmigung

Referent/in | Zeitbedarf: **Elisabeth Rickli und Isabelle Mühlethaler**

Ausgangslage:

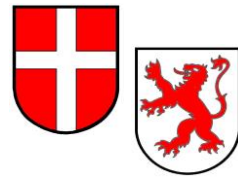
Elisabeth Rickli begrüsst die Anwesenden. Der Gemeinderat und die Finanzkommission können eine transparente Rechnung vorstellen. Die Rechnung wurde gewissenhaft erstellt. Die Gemeinde soll nicht stillstehen, jedoch ihren Wurzeln bewusst sein. Es ist ein erfreuliches Rechnungsergebnis und sie übergibt das Wort an Isabelle Mühlethaler.

Isabelle Mühlethaler begrüsst die Stimmberechtigten. Der Gesamthaushalt weist ein Ertragsüberschuss von rund CHF 2.1 Mio. aus. Bei den Spezialfinanzierungen resultierte ein negatives Ergebnis von CHF 350'000.00. Im Bereich Wasser und Abwasser gab es grössere Defizite, welche durch die hohen Spezialfinanzierungsbestände gedeckt werden konnten. Die Einlagen in die Werterhalte Wasser und Abwasser wurden bewusst erhöht, somit wurden weitere Reserven geschaffen. Das Sorgenkind, der Bereich Abfall, erzielt wieder ein positives Ergebnis. Der Bilanzfehlbetrag sollte gemäss den Berechnungen des Gemeinderates in den nächsten Jahren abgebaut werden können, wie dies vom Kanton verlangt wird. Der allgemeine Haushalt weist ein Plus von ca. CHF 2.5 Mio. aus. Der Gewinn entstand vor allem aus den Steuereinnahmen. Die zusätzlichen Einnahmen betragen CHF 3.2 Mio., diese sind auf die ausserordentlichen Steuereinnahmen bei den juristischen Personen zurückzuführen. Im Herbst 2023 hat die Gemeinde das Geld vom Kanton überwiesen bekommen. Die Überweisung wurde bei der Erstellung der Quartalsabrechnung festgestellt und dann umgehend Rücksprache mit der kantonalen Steuerverwaltung genommen. Die Einnahmen betreffen Steuern von einer Firma, für das laufende Steuerjahr 2023 sowie rückwirkend für die Jahre 2021 und 2022. Es war für die Gemeinde überraschend und es konnte nicht vorausgesehen werden. An der Gemeindeversammlung im Dezember 2023 hat der Gemeindepräsident Hans-Peter Vetsch bereits über diese Einnahmen informiert und die Gemeindeversammlung hat eine Steuersenkung genehmigt. Die Verwaltung sucht nun Lösungen, wie in Zukunft dies besser geplant werden kann. Die Gemeinde ist mit der Firma und der Steuerverwaltung des Kantons Bern in Kontakt. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit für solche Steuerteilungen Rückstellungen fürs Folgejahr zu machen. Mit diesen Massnahmen soll möglichst gut für das Jahr 2025 budgetiert werden können. Beim allgemeinen Haushalt wurden zusätzliche Abschreibungen von rund CHF 40'000.00 vorgenommen. In die Spezialfinanzierung «Vorfinanzierung Verwaltungsvermögen» wurden CHF 400'000.00 eingelegt. Diese Reserven dienen dazu, zukünftige Abschreibungen von Investitionen abfedern zu können. Die Investitionsausgaben betragen CHF 2.1 Mio., dabei sind die grössten Posten die Abwasser- und Wasserleitung in der Schorenmatte sowie die Sanierung des Schulhauses Thunstetten. Vom Kanton erhielt die Gemeinde Einnahmen für die Sanierung der Kirchenmauer gutgeschrieben (Denkmalpflege). Das Fremdkapital ist gestiegen, da die Gemeinde zusätzlich Geld aufgenommen hat. Aufgrund der Steuereinnahmen der juristischen Personen wäre dies nicht nötig gewesen. Dafür konnten dann Anlagen getätigt werden, welche Zinsen abwerfen und damit die Schuldzinsen decken. Die CHF 2.5 Mio. Gewinn erhöhen das Eigenkapital.

Elisabeth Rickli zieht folgendes Fazit der Jahresrechnung: Dank des Steuerertrags der juristischen Personen konnte die Gemeinde einen Erfolg verbuchen. Zukünftige Investitionen können abgedeckt werden.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Elisabeth Rickli bedankt sich bei Isabelle Mühlethaler für die gut geführte Buchhaltung. Zudem bedankt sie sich bei den Kommissionen und dem Gemeinderat.

Fragen:

Es werden keine Fragen gestellt.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Abstimmung:

Gestützt auf den Antrag des Gemeinderates ergeht einstimmig folgender

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst folgende Punkte:

1. Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2023 wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand Gesamthaushalt	CHF	14'519'580.54
Ertrag Gesamthaushalt	CHF	16'701'130.79
Ertragsüberschuss	CHF	2'181'550.25

Davon

Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	12'454'164.05
Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	14'984'482.35
Ertragsüberschuss	CHF	2'530'318.30

Aufwand Wasserversorgung	CHF	822'863.88
Ertrag Wasserversorgung	CHF	691'986.01
Aufwandüberschuss	CHF	130'877.87

Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	1'037'739.83
Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	810'975.03
Aufwandüberschuss	CHF	226'764.80

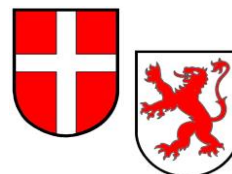
Aufwand Abfall	CHF	204'812.78
Ertrag Abfall	CHF	213'687.40
Ertragsüberschuss	CHF	8'874.62

Investitionsrechnung

Ausgaben	CHF	2'135'330.05
Einnahmen	CHF	223'087.00
Nettoinvestitionen	CHF	1'912'243.05

Gemeindeversammlung

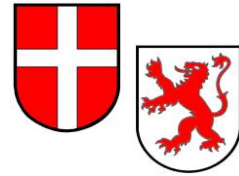
Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



2. Den zuständigen Behörden, der Finanzverwaltung und dem Rechnungsprüfungsorgan wird Entlastung erteilt.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2021-375
Beschluss Nr. 3

Solothurnstrasse 8; Prüfung Veräusserung der 4 Wohnungen Verkauf von drei Wohnungen an der Solothurnstrasse 8; Genehmigung Referent/in | Zeitbedarf: **Elisabeth Rickli und Isabelle Mühlethaler**

Ausgangslage:

Elisabeth Rickli erläutert das Geschäft. Das Gebäude wurde als Alterssiedlung in den 90er Jahren erstellt. Die Gemeinde ist Eigentümer der Grundstück-Nr. 568 (verkauft im Baurecht) sowie von drei Alterswohnungen und einer Abwartswohnung. Es sind nie ausgewiesene Sozialwohnungen gewesen. Die Mietzinse haben immer den Marktpreisen entsprochen. Die Wohnungen sind zurzeit nicht vermietet. In den letzten Jahren sind viele alters- und behindertengerechte Wohnungen in der Gemeinde entstanden. Der Trend zeigt, dass in der heutigen Zeit viele Personen so lange wie möglich zu Hause bleiben wollen und dann, wenn notwendig, direkt ins Altersheim, Pflegeheim oder betreute Wohnen wechseln. Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde Alterswohnungen zu bewirtschaften. Der Buchwert (im Finanzvermögen bewertet) pro Wohnung beträgt CHF 170'926.00. Das Interesse an der Miete war im vergangenen Jahr nicht vorhanden. Der Gemeinderat hat sich intensiv mit dem Geschäft befasst und beschlossen, dass die drei Wohnungen verkauft werden sollen. Die Gemeindeverwaltung hat keine Immobilienabteilung. Aus diesem Grund wurde auch eine Immobilienfirma mit dem Verkauf beauftragt. Die Wohnungen bleiben Alterswohnungen, es wechselt lediglich der Eigentümer. Die Wohnungen sind im Finanzvermögen eingestellt. Der Verkauf soll ein Mehrertrag erzielen, wie dies beim Finanzvermögen verlangt wird.

Fragen / Diskussion:

Marcel Zimmermann erkundigt sich, welche Firma beauftragt wurde.

Elisabeth Rickli informiert, dass die Remax für den Verkauf zuständig ist.

Anita Meier fragt nach, wieso die Wohnungen im letzten Jahr leer standen.

Hans-Peter Vetsch teilt mit, dass die Nachfrage massiv abgenommen hat.

Anita Meier hat nicht gesehen, dass die Wohnungen zur Miete ausgeschrieben waren.

Elisabeth Rickli informiert, dass die drei Wohnungen auf der Gemeindehomepage und im Anzeiger ausgeschrieben wurden.

Hans-Peter Vetsch korrigiert, dass die Wohnungen zum Verkauf ausgeschrieben waren. Die Wohnungen zur Miete waren vor längerer Zeit ohne Erfolg ausgeschrieben. Der Gemeinderat wollte die Wohnungen mit dem bestehenden Mietvertrag verkaufen. Es wurde kein Angebot eingereicht.

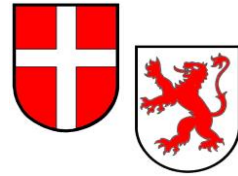
Anita Meier hat das Inserat der Mietwohnungen nie gesehen. Sie versteht es nicht.

Hans-Peter Vetsch erwähnt, dass die Zeitdauer länger war als sie das Gefühl hat.

Andreas Kaufmann fragt, wieso in der jetzigen Zeit die Gemeinde günstige Wohnungen

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



verkaufen will.

Hans-Peter Vetsch sagt, dass diese Wohnungen nicht günstiger sind als andere Wohnungen. Im Kreuz und im Mösli werden aktuell neue Wohnungen geplant und bald erstellt.

Andreas Kaufmann ist anderer Meinung. Diese Wohnungen werden andere Preise haben. Er ist der Meinung, dass das riesige Unterschiede sind.

Hans-Peter Vetsch teilt mit, dass in der Solothurnstrasse Ende 2022 alle Preise identisch waren. Der Mietzins lag bei ca. CHF 1'140.00.

Andreas Kaufmann findet, dass nicht viele Wohnungen zu diesem Preis angeboten werden.

Hans-Peter Vetsch informiert, dass die Gemeinde einer der Eigentümer des gesamten Wohnhauses ist. Die Gemeinde ist nur Miteigentümer und kann nichts alleine bestimmen. Der Gemeinderat ist interessiert, an der Zürich-Bernstrasse oder auch in Thunstetten zu investieren. Das Interesse des Gemeinderates besteht zum Beispiel die Käserei in Thunstetten zu kaufen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Aufgabe der Gemeinde bei anderen Schwerpunkten ist. Die Wohnungen müssen bewirtschaftet werden und dies ist nicht Aufgabe der Gemeinde. Der Gemeinderat will die Konzentration auf zentrale Orte legen.

Andreas Kaufmann fragt, ob er einen Antrag stellen kann. Der Gemeinderat soll noch einmal prüfen, ob der Verkauf wirklich sinnvoll ist.

Hans-Peter Vetsch erwähnt, dass solche Wohnungen heute schwierig zu Vermieten sind, da sie nicht mehr den Ansprüchen der heutigen Generationen entsprechen.

Andreas Kaufmann ist überzeugt, dass diese Wohnungen optimal für Alleinstehende oder zwei Personen sind.

Hans-Peter Vetsch findet, dass die Wohnungen für zwei Personen knapp sind. Flächenmässig grössere Wohnungen sind gefragt, die «alten» nicht. Alte Wohnungen müssen mit viel Geld renoviert werden. Die Wohnungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Das Geschäft wurde über ein Jahr im Gemeinderat diskutiert.

Andreas Kaufmann ist der Meinung, dass die Gemeinde auch schon Wohnungen gekauft und Leuten zur Verfügung gestellt hat, wenn Leute obdachlos sind.

Hans-Peter Vetsch ist das nicht bekannt und informiert, dass im Budget der Gemeinde drei Millionen Franken für Sozialleistungen erfasst sind. Die Gemeinde vermietet keine Wohnungen mehr zu einem reduzierten Mietzins. Dies läuft alles über den Sozialdienst in Aarwangen.

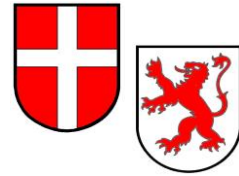
Andreas Kaufmann erkundigt sich, was mit Personen geschieht, wenn eine Wohnung nach einem Brand nicht mehr bewohnbar ist. Er möchte wissen, wo diese Personen einen Unterschlupf erhalten.

Hans-Peter Vetsch teilt mit, dass die Gemeinde solche Wohnungen nicht anbieten muss. Beim letzten Brand wurde eine Familie in Kürze unterbracht. Eine Zweizimmerwohnung reicht da nicht.

Ein Antrag wird nicht gestellt.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Christof Ingold meldet sich zu Wort. Der Wohnblock an der Solothurnstrasse hat ein Nutzungsreglement, welches Vorschriften mit hohen Anforderungen an die Vermieter und Bewohner hat. Dies entspricht nicht mehr der heutigen Zeit.

Christoph Brand ist wie Frau Meier und Herr Kaufmann der Meinung, dass es schöne Wohnungen sind. Mehrere Leute, die er kennt, wohnten in dieser Liegenschaft. Die finanzielle Situation zwingt die Gemeinde nicht, dass diese Wohnungen verkauft werden müssen. Im Härtefall hätte die Gemeinde eine Option. Er findet es einen Schnellschuss und nicht zwingend nötig. Die Gemeinde kann sich etwas einfallen lassen für die Vermietungen der Wohnungen. Die Wohnungen haben geographisch eine super Lage. Das Dorfzentrum wird die Alterswohnungen nicht konkurrenzieren. Die Wege sind kurz zum Einkaufen. Wenn es finanziell nötig wäre, könnte darüber diskutiert werden. Wenn Immobilienfirmen die Wohnungen kaufen, werden die Mietzinse erhöht. Es müssen nicht Luxus-Sanierungen vorgenommen werden. Die Wohnungen werden auch nicht intensiv genutzt. Es sieht alles sehr gut aus. Zudem ist im gleichen Gebäude der Kirchgemeindegemeinschaft, die Spitex und es hat genügend Parkplätze.

Hans-Peter Vetsch erwähnt, dass die Anforderungen nach seiner Meinung nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen. Die Spitex ist einmal vor Ort und einmal nicht, da hat immer wieder gewechselt und ist nicht stabil. Das Bedürfnis der Leute hat geändert. Ältere Leute wohnen länger zu Hause.

Anita Meier wendet sich erneut an die Anwesenden. Sie fragt, wieso alle anderen Wohnungen im Block vermietet sind und die Wohnungen der Gemeinde nicht. Es entstehen neue Wohnungen, aber diese sind teuer und nicht für Leute, welche wenig Geld zur Verfügung haben. In den Alterswohnungen können Personen wohnen, die eine AHV und kleine Pensionskasse haben.

Gottfried Grogg erkundigt sich nach der Abstimmung, was mit dem Antrag von Andreas Kaufmann ist.

Hans-Peter Vetsch informiert, dass Herr Kaufmann lediglich gefragt hat, ob er einen Antrag stellen darf und dieser mit der Ablehnung des Geschäfts sowieso hinfällig wäre.

Abstimmung:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 35 Nein-Stimmen zu 34 Ja-Stimmen abgelehnt. Die Abstimmung wurde dreimal durchgeführt, um wegen des knappen Resultates sicher zu sein.

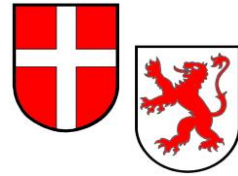
Beschluss:

Die Gemeindeversammlung lehnt folgende Punkte ab:

- 1. Der Verkauf der drei Alterswohnungen 1897-4/5/6 minimal zum Buchwert von CHF 170'926.00 pro Wohnung wird genehmigt.**
- 2. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz zum Vertragsabschluss erteilt und mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.**

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2021-296
Beschluss Nr. 4

**Ausschreibung/Submission Unterhalt Friedhof und Kirche
Arbeitsvergabe Unterhaltsarbeiten Friedhof und Kirche; Kreditbewilligung**
Referent/in | Zeitbedarf: **Max Berger und Daniel Dubach**

Ausgangslage:

Max Berger begrüsst die Anwesenden. Das Geschäft betrifft den Unterhalt der Kirchenanlage sowie die Bestattungen. Der Auftrag soll für weitere zwei Jahre vergeben werden. Die Arbeiten wurden bereits zwei Jahre von der gleichen Firma ausgeführt. Die Rechnungen fielen immer etwas günstiger aus. Der abgeschlossene Vertrag kann um zwei Jahre zu den gleichen Konditionen verlängert werden. Der Gemeinderat möchte diesen Vertrag verlängern. Seit der Auslagerung dieser Arbeiten ist im Werkhof eine Person weniger angestellt. Die Gemeinde hat die Arbeiten und Leistungen bewertet. Die Gemeinde ist mit der Qualität zufrieden und möchte auf dieser Basis weiterfahren. Der Antrag beinhaltet einen wiederkehrenden Verpflichtungskredit von CHF 80'000.00 pro Jahr. Dieser Auftrag soll so lange weiterlaufen, bis etwas anderes benötigt wird.

Fragen:

Peter Gygax meldet sich zu Wort. Er möchte wissen, wer diese Arbeiten macht.

Max Berger teilt mit, dass dies die Firma Bläuenstein AG die Arbeiten ausführt.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Abstimmung:

Gestützt auf den Antrag des Gemeinderates ergeht mit grossem Mehr folgender

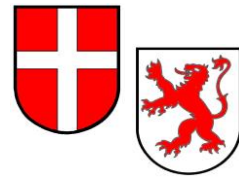
Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst folgende Punkte:

- 1. Der Verpflichtungskredit von CHF 80'000.00 für die wiederkehrenden Unterhaltsarbeiten Friedhof und Kirche sowie Bestattungen pro Rechnungsjahr wird im Sinne der vorausgegangenen Orientierung bewilligt.**
- 2. Die Ausgaben werden jährlich im Budget eingestellt und der Erfolgsrechnung des jeweiligen Jahres belastet.**
- 3. Der Beschluss ist unbefristet.**
- 4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.**

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2021-306
Beschluss Nr. 5

Überbauungsordnung UeO Bernstrasse West Überbauungsordnung «Bernstrasse West» mit Zonenplanänderung sowie Baugesuch (KoG); Genehmigung

Referent/in | Zeitbedarf: **Hans-Peter Vetsch und Daniel Dubach**

Ausgangslage:

Hans-Peter Vetsch übergibt das Wort direkt an Daniel Dubach.

Daniel Dubach erläutert den Stand der Dinge. Es handelt sich um ein Entwicklungsgebiet, die ehemalige Zimmermann Autoverwertung AG. Zukünftig soll auf dem Gebiet ein Detailhandelsladen und drei Gewerbebetriebe entstehen. Es muss eine Überbauungsordnung (UeO) erstellt werden. Diese beinhaltet die Umgestaltung der Kantonsstrasse sowie den Bau einer Detailerschliessung. Es wird ein koordiniertes Verfahren angewendet. Das bedeutet, dass gleichzeitig mit der UeO das Baugesuch für die Kantons- und Detailerschliessungsstrasse eingereicht wird. Es ist geplant, dass «Lidl» einen Verkaufsladen eröffnet. Aus diesem Grund muss ein Teil des Gebiets in eine Detailhandelszone umgeändert werden. Bei einer Verkaufs- und Lagerfläche von über 1'000 m² handelt es sich um eine besondere Baute und Anlage, für welche eine UeO erstellt werden muss. Der Perimeter beinhaltet die Detailerschliessung, der Bereich der Kantonsstrasse, welcher umgestaltet wird und das Grundstück von Lidl Schweiz. Von Juli bis August 2022 hat die Mitwirkung stattgefunden. Eine Eingabe wurde eingereicht und diese wurde im Bericht erläutert. Die Vorprüfung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) fand von Dezember 2022 bis November 2023 statt. Die Ergebnisse wurden einbezogen und die öffentliche Auflage fand vom März bis April 2024 statt. Es sind keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingegangen.

Hans-Peter Vetsch orientiert, dass beim Bus der Halbstundentakt und Viertelstundentakt über die Mittagszeit beantragt wurde, um die Erreichbarkeit zu verbessern. Er ist überzeugt, dass eine qualitativ gute Überbauung erstellt wird und bedankt sich bei den Beteiligten für den Einsatz.

Fragen:

Es werden keine Fragen gestellt.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Abstimmung:

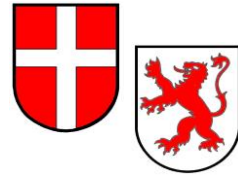
Gestützt auf den Antrag des Gemeinderates ergeht mit grossem Mehr und einer Gegenstimme folgender

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst folgende Punkte:

Gemeindeversammlung

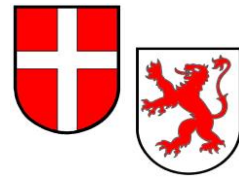
Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



- 1. Die Gemeindeversammlung genehmigt die Überbauungsordnung «Bernstrasse West» mit Zonenplanänderung.**
- 2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.**

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2020-1431
Beschluss Nr. 6

ZPP Zentrum (Dorfzentrum)

Änderung der baurechtlichen Grundordnung ZPP A «Zentrum»; Genehmigung
Referent/in | Zeitbedarf: **Hans-Peter Vetsch und Daniel Dubach**

Ausgangslage:

Hans-Peter Vetsch erteilt Daniel Dubach das Wort.

Daniel Dubach informiert, dass beim Gemeinderatstisch das Modell der Überbauung aufliegt. Das Dorfzentrum hat eine zentrale Lage und ist gut erreichbar für den Velo- und Fussverkehr. Der Bedarf an die geplante Überbauung sind Einkaufsmöglichkeiten, eine Arztpraxis und ein öffentlicher Dorfplatz. Im Jahr 2022 wurde das qualitätssichernde Verfahren durchgeführt. Es müssen baurechtliche Anpassungen der ZPP A und B zu ZPP «Zentrum» vorgenommen werden. Gespräche mit den Grundeigentümern haben stattgefunden und das Projekt wurde erarbeitet. Nach der Genehmigung gibt es eine UeO, welche auf dem vorliegenden Referenzkonzept basiert. Die bisherige ZPP ist über vier Grundstücke gelegt. Die Definition und die Lage haben geändert. Neu gehört das ältere Haus hinter dem Felber zur ZPP «Zentrum». Weil bereits ein anderer Perimeter genehmigt wurde, muss diese erneut genehmigt werden. Es fand vom August bis September 2022 die öffentliche Mitwirkung statt. Die Vorprüfung beim AGR fand vom November 2022 bis November 2023 statt. Aufgrund der Vorprüfung wurden formelle und materielle Anpassungen gemacht. Es sind zwei Einsprachen betr. Bauhöhe und Stockwerke eingegangen. Die ZPP beschreibt die Überbauung in einer hohen Flughöhe. Die Einsprecher sind bis auf die bemängelnden Punkte mit dem Projekt einverstanden. Für die Einsprachen ist das AGR zuständig. Östlich vom Chicorée-Haus und dem Coiffeur wird eine normale Mischzone 3 erstellt. Der Eigentümer Schüpbach beabsichtigt ein Coop mit einer Verkaufsfläche unter 1'000 m² zu bauen.

Hans-Peter Vetsch erwähnt, dass das gesamte Projekt sehr viel Zeit und Kraft benötigte. Herr Müller und Herr Schüpbach beabsichtigen, die Erschliessungsstrasse gemeinsam zu erstellen. Hans-Peter Vetsch bedankt sich bei Daniel Dubach.

Fragen:

Es werden keine Fragen gestellt.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Abstimmung:

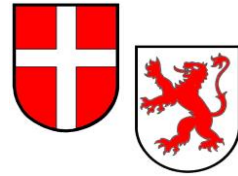
Gestützt auf den Antrag des Gemeinderates ergeht mit grossem Mehr und vier Gegenstimmen folgender

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst folgende Punkte:

Gemeindeversammlung

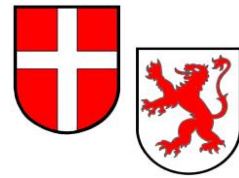
Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



1. Die Gemeindeversammlung genehmigt die Änderung der baurechtlichen Grundordnung ZPP A «Zentrum».
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2023-390 Beschluss Nr. 7 Traktandierungscode:

Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024

Informationen aus dem Gemeinderat

Referent/in | Zeitbedarf:

Informationen aus dem Gemeinderat:

Hans-Peter Vetsch informiert über das Energiekonzept. Am Sonntag findet die Abstimmung betr. Energie-Gesetz statt. Die Gemeinde ist im Gespräch mit der IBL eine sogenannte lokale Elektrizitätsgemeinschaft (LEG) zu gründen. Das Ziel wäre, dass alle Hauseigentümer, die ein Solardach haben, können ihren Strom dieser LEG einspeisen und alle im Dorf können den Solarstrom dort beziehen. Über das Gesetz wird am Sonntag abgestimmt und dann wird eine Verordnung ausgearbeitet. Thunstetten möchte als Mustergemeinde voran gehen. Es laufen Verhandlungen mit der IBL. Die Gemeinde hat in Rekordtempo auf der Verwaltung eine Solaranlage montieren lassen. Die PV-Anlage hat die Gemeinde nicht gekauft. Die Gemeinde bezieht lediglich den Strom zu einem tieferen Preis. Bei den Schulhäusern sind auch PV-Anlagen mit einem Contractor geplant.

Michael Zürcher begrüsst die Stimmberechtigten. Das Schulhaus in Thunstetten erstrahlt in schöner Farbe. Die erste Etappe konnte letztes Jahr abgeschlossen werden. Die Fassade und die Isolierung wurden bereits saniert. Es wurden neue Fenster eingesetzt. Diese mussten den Fenstern von früher entsprechen. Der zweite Teil der Sanierung beginnt am 10. Juni 2024. Es wird eine Wärmepumpe im schönen Garten, welche mit Holz verpackt wird, erstellt. In den Sommerferien wird das Gerüst aufgestellt. Dann wird das Dach gemacht und eine Indachanlage montiert. Die Heizung und das Elektrische wird erneuert. Die Räume innen sind in einem guten Zustand. Am 26. Oktober 2024 findet der Dorfmärit und eine Einweihungsfeier in Thunstetten beim Schulhaus statt. Die Schule wird zwei Stände haben und Fotos des Schulhauses zeigen. Es sind alle herzlich willkommen.

Hans-Peter Vetsch ergänzt, dass beim Schulhaus Thunstetten und Schulhaus Dorf Bützberg die Umgebung erneuert und optimiert wird. Diese Arbeiten finden in Bützberg in den Sommerferien und in Thunstetten in den Herbstferien statt.

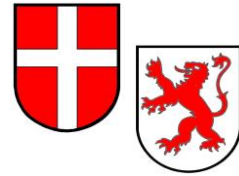
Hans-Peter Vetsch orientiert über den aktuellen Stand betr. Neubau Schulhaus. Das Projekt wurde ausgeschrieben und es haben sich zwei Totalunternehmer beworben. Die Profile müssen um fünf Meter verschoben werden. Es gab Differenzen zwischen dem Berner Heimatschutz, der Abteilung Wald und der Gemeinde. Die Publikation wird deshalb ein zweites Mal erscheinen. Es ist mit keinem negativen Einfluss des Bauprogramms zu rechnen. Die neun Schulzimmer werden Ende 2026 zur Verfügung stehen. Die 3.-4. Klasse vom Schulhaus Dorf Bützberg wird dann ins Byfang ziehen.

Hans-Peter Vetsch erwähnt, dass die Schulküche saniert wurde. Es wurden neue Geräte installiert. Die Mikrowelle wurde herausgenommen und ein Steamer montiert.

Hans-Peter Vetsch hatte eine Sitzung mit den Verantwortlichen der Migros betr. VOI. Die Migros hat mitgeteilt, dass sie nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft sein möchten, sondern Mieter. Die Gemeinde verlangt, dass die Schaufenster gegen die Strasse ausgerichtet werden müssen, ein Satteldach erstellt wird und die Parkplätze hinter und seitlich dem Gebäude angeordnet sind.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Es gibt bereits einige Interessenten für den Kauf des Grundstücks.

Hans-Peter Vetsch informiert, dass die Berg- und Kirchgasse saniert wird und eine 30er-Zone erstellt wird. Zudem wird das Trottoir verbreitert. Dadurch müssen die Schüler bei der Kreuzung Berggasse/Ischmatt nicht mehr überqueren. Vis-a-vis der Kirchenmauer wird die Buchenhecke entfernt und eine schöne Baumallee gepflanzt. Welche Baumarten werden noch geprüft.

Hans-Peter Vetsch erläutert die Mitwirkung zur Totalrevision der Gemeindeordnung. Der Gemeinderat hat sich Gedanken gemacht, ob die Gemeinde noch das richtige Gremium hat. Die Mitwirkung wird in alle Haushalte verschickt und wurde den Kommissionen sowie Parteien bereits zugestellt. Die strategischen und operativen Arbeiten sollen besser getrennt werden. Die Verwaltung soll gestärkt werden. Der Schulleiter soll ins Kader integriert werden. Der Gemeinderat hat nun einen Vorschlag gemacht. Die Kommissionen sollen mehr fachlich unterwegs sein. Drei Kommissionen sollen im Proporz vom Volk gewählt werden. Der Gemeinderat kann dann die Kommissionen ergänzen. Der Gemeinderat soll im Majorz-Walverfahren gewählt werden. Es wurden bereits mit der Energiegruppe und der Arbeitsgruppe zum Schulhaus Byfang Erfahrungen gesammelt. Dadurch sollen gezielter Leute gesucht werden. Alle können sich nun zur Mitwirkung äussern.

Hans-Peter Vetsch orientiert, dass am Samstag, 8. Juni 2024 der Dorfmarkt stattfindet.

Roman Röthlisberger erkundigt sich, wie der Stand betr. Photovoltaikanlage auf dem Schwimmbad ist.

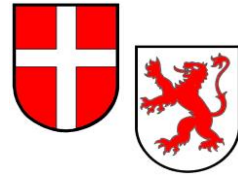
Hans-Peter Vetsch beantwortet die Frage. Die Abklärungen sind immer noch am Laufen. Das Projekt gehört zum Schulhausneubau. Alle Schulhäuser sollen mit Solaranlagen ausgerüstet werden. Die Gemeinde will die Anlagen nicht kaufen, sondern nur das Dach zur Verfügung stellen.

Hans-Peter Vetsch informiert, dass die Gemeinde zwischendurch kritisiert wird, weil das Hallenbad im Januar geschlossen wird. Mit der Schliessung im Januar statt Juli konnten rund CHF 10'000.00 eingespart werden. Zudem konnten die Personalressourcen besser eingeteilt werden.

Hans-Peter Vetsch teilt mit, dass das Projekt der Fernwärme voranschreitet. Zudem sind viele weitere Projekte vorgesehen oder in Erarbeitung. Auf der Abteilung Bau und Betriebe konnten zwei neue Personen (ab 01.08.2024 und 01.09.2024) angestellt werden.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Laufnummer: 2023-390 Beschluss Nr. 8 Traktandierungscode:

Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024

Verschiedenes

Referent/in | Zeitbedarf:

Verschiedenes:

Heinrich Peter meldet sich zu Wort. Das Trottoir von der Schlosstrasse hört im Hof auf. Seine Frage ist, wann die Fortsetzung gemacht wird.

Daniel Dubach informiert, dass die Gemeinde das Land für ein Trottoir bereits besitzt. Die Verlängerung wurde skizziert im Agglomerationsprogramm 5 eingegeben. Die Mitwirkung läuft. Die Gemeinde hat 14 Projekte eingegeben. Die Rückmeldung wird im Herbst 2024 erwartet. Die Umsetzung erfolgt frühestens ab 2027. Wenn das Projekt genehmigt ist, erhält die Gemeinde Gelder vom Kanton und Bund.

Heinrich Peter will einfach sicherstellen, dass nicht der Bauer, der ist, welcher das Vorhaben bremst.

Andreas Kaufmann hat eine Frage zum Bus von Thunstetten. Er möchte wissen, wieso dieser nicht nach Bützberg herunterfährt.

Hans-Peter Vetsch teilt mit, dass geplant wird, dass der Bus nach Bützberg herunter fahren wird. Es muss noch genauer abgeklärt werden, wo der Bus wenden kann. Es ist für Ende 2026 vorgesehen.

Daniel Dubach ergänzt, dass die Buslinie vom RVK und Kanton genehmigt ist. Wenn der Bahnhof in Langenthal umgebaut ist, wird dies umgesetzt. Beim Schloss werden die Bushaltestellen auf die Strasse verlegt. Das Projekt betr. Bushaltestelle beim Kreisel oder evtl. bei der Käserei wird geprüft und geplant.

Hans-Peter Vetsch informiert, dass Gabriela Rothen aus gesundheitlichen Gründen den Austritt aus der Kultur- und Sportkommission gegeben hat.

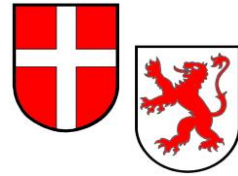
Pascal Hug wendet sich an die Anwesenden. Die Kultur- und Sportkommission ist immer noch auf der Suche nach einem Mitglied. In der Kommission werden spannende Themen behandelt. Bei Interesse kann man sich gerne bei ihm melden.

Schlusswort:

Der Gemeindepräsident fragt an, ob im Hinblick auf eine allfällige Beschwerde gegebenenfalls Verfahrensmängel gerügt werden. Dies ist nicht der Fall. Er orientiert über die Protokollauflage ab dem zehnten Tag der Versammlung und die damit verbundene Einsprache-Möglichkeit. Hans-Peter Vetsch dankt für das zahlreiche Erscheinen. Die nächste ordentliche Gemeindeversammlung findet am 4. Dezember 2024 statt. Hans-Peter Vetsch dankt den Gemeinderatsmitgliedern, Isabelle Mühlethaler, Daniel Dubach, Giulia Capizzi, dem Verwaltungspersonal und allen Beteiligten für die Vorbereitung und schliesst die Versammlung.

Gemeindeversammlung

Protokoll der 1. Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024
Schlosshof, Berggasse 5, 4922 Thunstetten



Bützberg, 12. Juni 2024 GC

Einwohnergemeinde Thunstetten

sig. H.-P. Vetsch

sig. G. Capizzi

Hans Peter Vetsch
Gemeindepräsident

Giulia Capizzi
Gemeindeschreiberin