

## **GEMEINDEVERSAMMLUNG VON SAANEN**

Freitag, 13. Dezember 2024, um 20.00 Uhr, Kirche Saanen

**Vorsitz:** Louis Lanz, Präsident der Gemeindeversammlung

**Protokoll:** Markus Iseli, stv. Verwaltungsdirektor

anwesende Stimmberechtigte: 174 bzw. 4,52 % (100% = 3847)

---

Nach dem Spiel der Musikgesellschaft Gstaad aus Anlass der letzten Gemeindeversammlung unter der Leitung von Louis Lanz begrüsst dieser die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Gäste sowie Medienvertretenden und eröffnet die ordentliche Gemeindeversammlung.

### **Geschäfte:**

**1. Förderung erneuerbare Energie: Reglement**

*Genehmigung Reglement über das Förderprogramm Energie der Gemeinde Saanen*

**2. Finanzplan 2025-2029**

*Orientierung und Kenntnisnahme*

**3. Budget 2025: Genehmigung**

*Genehmigung Budget 2025, Festsetzung Steueranlagen*

**4. Revisionsorgan für die Jahre 2024-2027: Wiederwahl**

*Wiederwahl Firma ROD Treuhand AG für die Rechnungsjahre 2024-2027*

**5. Neubau Erschliessung Grotschi, Abländschen: Investitionskredit**

*Bewilligung Krediterhöhung von Fr. 85'000.-- um Fr. 580'000.-- auf neu Fr. 665'000.--*

**6. Sanierung Abwassertrennsystem Neueretstrasse, Gstaad: Investitionskredit**

*Bewilligung Krediterhöhung von Fr. 200'000.-- um Fr. 1'740'000.-- auf neu Fr. 1'940'000.--*

**7. Umsetzung GEP-Massnahmen Untergstaad: Investitionskredit**

*Bewilligung Krediterhöhung von Fr. 4.32 Mio. um Fr. 1.62 Mio. auf neu Fr. 5.94 Mio.*

**8. Überbauung Wohnzone Walischi, Saanen: Planungskredit**

*Bewilligung Planungskredit von Fr. 561'000.--*

**9. Verschiedenes**

---

Die Erläuterungen zu den Traktanden erschienen im Anzeiger von Saanen vom 19. November 2024. Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen in Saanen einzureichen (Art. 63ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Artikel 49a Gemeindegesetz GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Auszug aus dem Abstimmungs- und Wahlreglement (AWR) der Einwohnergemeinde Saanen vom 13. September 2019. Artikel 70, Absatz 1:

„Die Stimmberechtigten können sich kurz und sachlich zum Geschäft äussern und Anträge stellen. Wer dazu technische Hilfsmittel einsetzen will, muss dies **bis spätestens am Vortag** der Verwaltungsdirektion melden und die entsprechenden Datenträger übermitteln.“

Wir laden alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner, welche das 18. Altersjahr vollendet haben und seit mindestens 3 Monaten in der Einwohnergemeinde Saanen angemeldet sind, herzlich zu dieser Versammlung ein.

Saanen, 12. November 2024

Gemeinderat von Saanen

---

Die im Amtlichen Anzeiger Saanen bzw. im Anzeiger von Saanen veröffentlichte Traktandenliste und die Erläuterungen sind Bestandteile des Protokolls. Dieses kann in der Verwaltungsdirektion jederzeit eingesehen werden.

## **VERHANDLUNGEN**

### **1. Förderung erneuerbare Energie: Reglement**

*Genehmigung Reglement über das Förderprogramm Energie der Gemeinde Saanen*

Patricia Matti, Gemeinderätin Ressort Bauinspektorat und Raumplanung, erläutert das Geschäft.

Das kantonale Förderprogramm für erneuerbare Energie und Energieeffizienz bildet die Basis der Energieförderung im Kanton Bern. Die Gemeinde Saanen kann mit dem Förderprogramm Energie eine wichtige Rolle als Förderin von Energieeffizienz und erneuerbaren Energieträgern übernehmen. Es soll Anreize zu mehr Energieeffizienz und dem Wechsel zu erneuerbaren Energieträgern für verschiedene Zielgruppen bieten. Mit dem Förderprogramm wird auch die regionale Wertschöpfung gestärkt. So profitiert das lokale Gewerbe von Aufträgen ausgelöst durch Fördermassnahmen im Energiebereich. Das Förderprogramm soll mit der Förderung von innovativen Leuchtturmprojekten auch eine energie- und regionalpolitische Ausstrahlung ausüben.

#### **Grundsätze des Förderprogramms Energie**

- Das Förderprogramm soll einerseits möglichst breit fördern, so dass verschiedene Zielgruppen profitieren können.
- Andererseits sollen auch grössere Beiträge für einzelne herausragende Projekte vergeben werden können und somit Innovation gefördert werden.
- Es sollen Förderlücken im Vergleich zum kantonalen Förderprogramm geschlossen werden.
- Es werden auch Einzelbauteile bei Gebäudesanierungen gefördert und somit auch kleinere Sanierungsprojekte von Beiträgen profitieren.
- Es können ebenfalls Förderbeiträge im Zusammenhang mit Mobilität ausgerichtet werden. Die Elektromobilität ist dabei eine Schlüsseltechnologie zur Dekarbonisierung (Vermeidung und Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen) des Verkehrs. Mit der Förderung von Lade-stationen in Mehrfamilienhäusern soll eine Förderlücke geschlossen und der Umstieg auf E-Mobilität ermöglicht werden.

#### **Reglement Förderprogramm Energie**

Die Spezialfinanzierung wird geäuft mit den Erträgen aus der Konzessionsabgabe gemäss dem Reglement vom 28. April 2020 über die Konzessionsabgabe der Energieversorgung (RKE), solange der Bestand der Spezialfinanzierung den Betrag von einer Million Franken nicht übersteigt. Die Mittel für die Förderbeiträge, die Entschädigung beauftragter Dritter und auch

die Eigenleistungen der Gemeinde werden der Spezialfinanzierung entnommen. Da das neue Reglement schlank gehalten werden soll, werden insbesondere die Details zu den Fördertatbeständen in einer Verordnung geregelt.

Es sind folgende Förderbereiche vorgesehen:

- a) Gebäudeenergieausweise der Kantone (GEAK Plus) mit Bericht und für die Grobanalyse für komplexe Gebäude
- b) Beratungs- und Energieeffizienzprogramme für Gewerbe- oder Industriebetriebe einschließlich Analysen und betriebliche Optimierungen
- c) die energetische Sanierung von Einzelbauteilen von Gebäuden
- d) thermische Solaranlagen für Warmwasser oder Heizungsunterstützung
- e) den Ersatz fossiler oder elektrischer Heizungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien, namentlich durch den Anschluss an einen Wärmeverbund, die Nutzung von Grund- oder Oberflächenwasser, Erdsonden, Luft-Wasser-Wärmepumpen oder Holzheizungen
- f) Photovoltaikanlagen, deren Produktion den Energiebedarf des betreffenden Gebäudes übersteigt
- g) Batteriespeicher zur Optimierung des Eigenverbrauchs bei Photovoltaikanlagen
- h) die Basisinstallation von Elektro-Ladestationen
- i) bidirektionale Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- j) besondere zukunftsweisende, innovative Projekte, die wesentlich über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Zu diesem Zweck wurde ein neuer Erlass erarbeitet und am 15. Oktober 2024 hat der Gemeinderat das Reglement Förderprogramm Energie genehmigt. Das ausführliche Reglement Förderprogramm Energie kann bei der Gemeindeverwaltung oder auf der Homepage [www.saanen.ch](http://www.saanen.ch) bezogen werden.

### **Verordnung über die Spezialfinanzierung Förderprogramm Energie**

Auf der Grundlage des Reglements wurde die Verordnung über die Spezialfinanzierung Förderprogramm Energie geschaffen. Sie regelt die Einzelheiten zur Ausrichtung und Rückerstattung von Beiträgen aus der Spezialfinanzierung. Zudem definiert sie die Aufgaben des Fachbeirates Energieeffizienz und der Geschäftsstelle. Die Verordnung wurde am 15. Oktober 2024 abschliessend durch den Gemeinderat genehmigt. Dies erlaubt die notwendige Flexibilität zur Anpassung von Förderbeiträgen und der Einführung von neuen Fördertatbeständen

### **Durchführung des Förderprogramms**

Die Geschäftsstelle des Förderprogramms Energie soll bei der Energie Thun AG angesiedelt werden. Entsprechend wurde ein Pflichtenheft für die Geschäftsstelle Förderprogramm Energie erarbeitet. Darin werden die Aufgaben und Pflichten der Gesuchsabwicklung, der Information und dem Reporting definiert. Für die Beurteilung von Leuchtturmprojekten soll ein Fachbeirat Energieeffizienz eingeführt werden.

### **Rechtliche Abklärungen**

Herr Jürg Wichtermann, Rechtsanwalt der Kanzlei Recht-Governance Bern hat eine juristische Beurteilung betreffend Einlagen von Erträgen in eine Spezialfinanzierung aus der bestehenden Konzessionsabgabe der Energieversorgung RKE verfasst. Demnach ist es zulässig, die Erträge einer Konzessionsabgabe ganz oder teilweise in eine Spezialfinanzierung einzulegen und damit Energieförderungsprogramme zu finanzieren. Die Erträge aus der Konzessionsabgabe der Energieversorgung belaufen sich jährlich wiederkehrend auf ca. Fr. 600'000.-- und werden derzeit im allgemeinen Steuerhaushalt verbucht.

### **Erheblichkeitsantrag Verzicht auf Gemeindeabgaben auf der Stromrechnung der BKW**

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2024 stellte Martin Hefti, Schönried, namens der SP Saanen einen Erheblichkeitsantrag "Verzicht auf Gemeindeabgaben auf der

Stromrechnung der BKW". "Der Gemeinderat von Saanen wird beauftragt zu prüfen auf die Gemeindeabgaben auf den Stromrechnungen der BKW für die Gemeinde Saanen ab 2025 zu verzichten. Im Budget 2025 ist das entsprechend aufzuzeigen und kann gemeinsam mit dem Budget im Dezember 2024 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden". Bei der Abgabe gemäss dem Reglement der Gemeinde Saanen handelt es sich um eine Konzessionsabgabe. Die Energieversorgungsunternehmen (EVUs) haben diese Abgabe zu bezahlen, weil ihnen die Gemeinde eine Leistung erbringt - sie stellt ihnen den öffentlichen Raum zur Verfügung, damit sie ihre Leitungen dort verlegen können. Die Abgabe ist also von den EVUs nicht voraussetzungslos geschuldet, sondern stellt eben das Entgelt für eine Leistung der Gemeinde dar. Die Gemeinden sind frei, was sie mit ihren Konzessionsabgaben machen wollen. Es ist zulässig, die Erträge einer Konzessionsabgabe ganz oder teilweise in eine Spezialfinanzierung einzulegen und damit bspw. Energieförderungsprogramme zu finanzieren.

Die Prüfung des Erheblichkeitsantrags ist erfolgt und auf die Gemeindeabgabe auf den Stromrechnungen der BKW für die Gemeinde Saanen soll nicht verzichtet werden.

### **Mitbericht Finanzkommission vom 19. September 2024**

Unter der Voraussetzung, dass die Konzessionsabgabe auch weiterhin abgeliefert wird, kann das Förderprogramm als finanziell tragbar beurteilt und den Stimmberechtigten entsprechend zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Reglements über das Förderprogramm Energie der Gemeinde Saanen.

Philipp Marmet stellt im Namen der GLP einen Änderungsantrag zum Artikel 4 des Reglements:

Anstatt: *Die Gemeinde "überträgt" die Behandlung der Gesuche um Förderbeiträge und die Vorbereitung ihrer Beschlüsse einer geeigneten Person oder Organisation ausserhalb der Gemeindeverwaltung.*

beantragt er neu: *Die Gemeinde "kann" die Behandlung der Gesuche um Förderbeiträge und die Vorbereitung ihrer Beschlüsse einer geeigneten Person oder Organisation ausserhalb der Gemeindeverwaltung "übertragen".*

Zudem beantragt Philipp Marmet den Gemeinderat zu beauftragen,

1. Die Verordnung bis 1.4.2025 in Form einer Vereinfachung zu überarbeiten.
2. Die überarbeitete Verordnung, in einem kleinen Mitwirkungsverfahren, den Parteien und dem Gewerbeverein vorzulegen.

**Martin Hefti, Schönried** beantragt im Namen der SP Saanen, das Geschäft sei an den Gemeinderat zurückzuweisen mit folgenden Begründungen:

- Die Finanzierung muss über den allgemeinen Haushalt erfolgen mittels eines Fonds.
- Das Reglement ist vor dem Entscheid 30 Tage öffentlich aufzulegen.
- Die Verordnung und deren Anhänge sind mit lokalen Fachpersonen zu überarbeiten.

Nach einigen weiteren Wortmeldungen schliesst der Vorsitzende die Diskussion, erläutert das Abstimmungsverfahren und lässt abstimmen:

### **Beschluss:**

Der Rückweisungsantrag von **Martin Hefti** wird mit 116 zu 50 Stimmen abgelehnt.

Der Änderungsantrag zu Artikel 4 von **Philipp Marmet** wird mit 108 zu 51 Stimmen angenommen. Auch seinen beiden Anträgen zur Verordnung wird mit 89 zu 65 Stimmen zugestimmt.

In der Schlussabstimmung wird das abgeänderte Reglement über das Förderprogramm Energie mit 143 zu 28 Stimmen angenommen.

## 2. Finanzplan 2025-2029

### *Orientierung und Kenntnisnahme*

Nathanael Perreten, Gemeinderat Ressort Finanzen informiert:

Der Finanzplan 2025-2029 wurde aufgrund der Eingaben aus den verschiedenen Fachbereichen erstellt, durch die Finanzkommission vorberaten und durch den Gemeinderat verabschiedet. Mit den nachstehenden Annahmen werden die folgenden Ergebnisse prognostiziert:

allg. Haushalt:

Position	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss (+)</b>	<b>-11'530'970</b>	<b>-7'821'443</b>	<b>-6'768'193</b>	<b>-7'376'174</b>	<b>-8'850'700</b>
Steueranlage allgemein	1.10	1.30	1.30	1.30	1.30
Liegenschaftssteueranlage (in ‰ des amtlichen Wertes)	0.50	0.50	0.70	0.70	0.70

Wasserversorgung:

Position	2025	2026	2027	2028	2029	Total
<b>Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss (+)</b>	<b>-223'820</b>	<b>-347'554</b>	<b>-379'156</b>	<b>-404'080</b>	<b>-427'050</b>	<b>-1'781'660</b>

Abwasserentsorgung:

Position	2025	2026	2027	2028	2029	Total
<b>Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss (+)</b>	<b>-846'900</b>	<b>-1'416'916</b>	<b>-1'586'447</b>	<b>-1'673'679</b>	<b>-1'733'052</b>	<b>-7'256'994</b>

Abfallentsorgung:

Position	2025	2026	2027	2028	2029	Total
<b>Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss (+)</b>	<b>-8'420</b>	<b>-71'403</b>	<b>-93'996</b>	<b>-117'034</b>	<b>-141'433</b>	<b>-432'286</b>

In den nächsten 5 Jahren sind Investitionen in folgendem Umfang vorgesehen (in Mio Fr.):

Position	2025	2026	2027	2028	2029	Total
allgemeiner Haushalt	13.77	21.67	40.01	51.21	48.95	<b>175.60</b>
Finanzvermögen	1.28	6.77	8.51	2.22	2.00	<b>20.78</b>
Spez.fin. Wasser, Abwasser, Abfall	12.41	16.90	13.17	5.77	2.65	<b>50.90</b>
<b>Total</b>	<b>27.47</b>	<b>45.34</b>	<b>61.69</b>	<b>59.20</b>	<b>53.59</b>	<b>247.29</b>
<b>davon Realisierungsgrad in %</b>	<b>65</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>40</b>	
<b>Investitionsvolumen berücksichtigt</b>	<b>17.86</b>	<b>27.20</b>	<b>30.84</b>	<b>26.64</b>	<b>21.44</b>	<b>123.98</b>

Im Jahr 2025 werden ca. Fr. 27.5 Mio. für Investitionsprojekte vorgesehen. Es zeichnet sich nun immer mehr ab, dass die eher tiefe Investitionstätigkeit der letzten Jahre der Vergangenheit angehört und in den kommenden Jahren zahlreiche, kostenintensive Projekte realisiert werden sollen. Dies wird einen hohen Liquiditätsbedarf auslösen, weshalb im Jahr 2026 eine Erhöhung der allgemeinen Steueranlage auf 1.30 vorgesehen ist. Im Jahr 2027 soll zudem auch die Liegenschaftssteueranlage auf 0.70 ‰ des amtlichen Wertes angehoben werden. Entsprechende Beschlüsse würden jedoch nur beim Nachweis des tatsächlichen Bedarfes und zusammen mit dem Budget des jeweiligen Jahres zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der ausführliche Finanzplan 2025-2029 kann bei der Gemeindeverwaltung oder auf der Homepage [www.saanen.ch](http://www.saanen.ch) bezogen werden.

Die Stimmberechtigten nehmen von den Ausführungen Kenntnis.

### **3. Budget 2025: Genehmigung**

*Genehmigung Budget 2025, Festsetzung Steueranlagen*

Nathanael Perreten, Gemeinderat Ressort Finanzen, erläutert das Geschäft.

Das Budget 2025 rechnet mit folgenden Ergebnissen:

Ergebnis allg. Haushalt	-11'530'970.00
Ergebnis Wasserversorgung	-223'820.00
Ergebnis Abwasserentsorgung	-846'900.00
Ergebnis Abfallentsorgung	-8'420.00
<b>Ergebnis Gesamthaushalt</b>	<b>-12'610'110.00</b>

Diese Ergebnisse basieren auf folgenden Steueranlagen und Gebührenansätzen:

Steueranlagen (Kompetenz Gemeindeversammlung, alle unverändert):

Gemeindesteuern	1.10 der einfachen Steuer
Liegenschaftssteuern	0.50 ‰ des amtlichen Wertes
Feuerwehersatzabgabe	4 % der Staatssteuer, maximal Fr. 400.00

Gebührenansätze (Kompetenz Gemeinderat, alle unverändert):

Wasserzins:

Fr. 14.10 je Belastungswert (BW) für Wohnungen

Fr. 0.85 je m<sup>3</sup> für Gewerbe nach Wasseruhren

Abwassergebühren:

Fr. 13.35 je BW (94.68 % des jährlichen Wasserzinses)

Fr. 0.81 je m<sup>3</sup> für Gewerbe nach Wasseruhr

Abfallgrundgebühren:

Fr. 15.20 je Bewohnergleichwert für Private

100 % der berechneten Grundgebühr von Fr. 15.20 pro BW für das Gewerbe

Das ausführliche Budget 2025 kann bei der Gemeindeverwaltung oder auf der Homepage [www.saanen.ch](http://www.saanen.ch) bezogen werden.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung wie folgt:

- Genehmigung Steueranlage von 1.10 für die Gemeindesteuern der natürlichen und juristischen Personen
- Genehmigung Steueranlage von 0.50 ‰ des amtlichen Wertes für die Liegenschaftssteuern
- Genehmigung Steueranlage von 4% der Staatssteuer, max. Fr. 400.-- für die Feuerwehersatzabgabe
- Genehmigung Budget 2025 bestehend aus:

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Ergebnis</b>
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>99'468'025.00</b>	<b>86'857'915.00</b>	<b>-12'610'110.00</b>
davon Allgemeiner Haushalt	88'843'515.00	77'312'545.00	-11'530'970.00
davon Spezialfinanzierung Wasserversorgung	3'958'500.00	3'734'680.00	-223'820.00
davon Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	4'992'800.00	4'145'900.00	-846'900.00
davon Spezialfinanzierung Abfallentsorgung	1'673'210.00	1'664'790.00	-8'420.00

#### **Beschluss:**

Es gibt keine Wortmeldungen. Die Versammlung stimmt dem Budget mit sämtlichen Anträgen mit 156 zu 9 Stimmen zu.

#### **4. Revisionsorgan für die Jahre 2024-2027: Wiederwahl**

*Wiederwahl Firma ROD Treuhand AG für die Rechnungsjahre 2024-2027*

Nathanael Perreten, Gemeinderat Ressort Finanzen, erläutert das Geschäft.

Am 6. Dezember 2019 wählte die Gemeindeversammlung die Firma ROD Treuhand AG für die Revision der Gemeinderechnungen der Jahre 2020-2023. Das auf Gemeinden spezialisierte Unternehmen mit Geschäftssitz in Urtenen-Schönbühl begleitet und prüft die Einwohnergemeinde Saanen und ist im Besonderen für die Revision der Gemeinderechnung zuständig.

#### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung die Wiederwahl der Firma ROD Treuhand AG zur Revision der Gemeinderechnungen der Rechnungsjahre 2024-2027.

#### **Beschluss:**

Diskussionslos stimmt die Versammlung dem Antrag mit 157 zu 11 Stimmen zu.

#### **5. Neubau Erschliessung Grotschi, Abländschen: Investitionskredit**

*Bewilligung Krediterhöhung von Fr. 85'000.-- um Fr. 580'000.-- auf neu Fr. 665'000.--*

Klaus Romang, Gemeinderat Ressort Infrastrukturen, erläutert das Geschäft.

Die Gemeinde beabsichtigt auf der Parzelle 6085 in Grotschi, Abländschen, Wohnraum für Ortsansässige oder Neuzuzüger zu ermöglichen. Für die Realisierung ist die Planung und Umsetzung einer Erschliessung notwendig. Die Überbauungsordnung Nr. 23 "Grotschi" ist seit Frühling 2022 rechtskräftig. Per 28. November 2023 konnte eine der fünf potentiellen Bauparzellen erfolgreich verkauft werden. Für eine weitere findet derzeit ein Verkaufsverfahren statt.

Für die Erschliessung mit Verkehrsweg, Trinkwasser- und Entwässerungsleitungen sowie Werkleitungen sind die Planungen weitgehend abgeschlossen. Vorgesehen ist eine mit Wendehammer, Parkiermöglichkeiten und Fussgängerverbindung ausgestattete Erschliessungsstrasse in Form einer Sackgasse, welche mittels Abböschungen und Stützmauern (Ortbeton- und Blocksteinmauern) in den Hang hinein konstruiert werden soll. Die Gesamtlauflänge des Projekts umfasst ca. 110 Meter.

*Chronologie*

2019 – 2020

Realisierung Vorprojekt, Variantenentscheid

Mai 2022	Gemeinderatsbeschluss über Grundeigentümerbeiträge 50%
Juni 2022	Rechtskräftigkeit der Überbauungsordnung Nr. 23 "Grotschi"
	Keine Einsprachen
November 2022	Bestimmung Verteilschlüssel zu Grundeigentümerbeiträgen
07. Februar 2023	Gemeinderatsgenehmigung Planungskredit Fr. 85'000.00
April – Dezember 2023	Planung des Bauprojekts
Januar – Oktober 2024	Anpassungen Bauprojekt, Initialisierung Baubewilligungsverfahren

### **Kostenvoranschlag +/- 10%**

(Richtpreise Region Berner Oberland und Saanen, Stand August 2024)

Ingenieurarbeiten (Planverfahren, Submission, Bauleitung)	Fr.	64'689.15
Baukosten	Fr.	462'997.25
Geologe, Geometer, Bodengutachter	Fr.	41'800.00
Diverses / Unvorhergesehenes / Reserve (Publikationen, Gebühren, Landentschädigung etc.)	Fr.	45'684.80
8.1 % MwSt. gerundet	Fr.	<u>49'828.80</u>
<b>Total Kosten inkl. MwSt.</b>	Fr.	<b>665'000.00</b>

#### *Begründung zur Höhe der Kosten*

Basierend auf Baugrunduntersuchungen vom April 2024 werden, aufgrund mangelnder Tragfähigkeit des Untergrunds, untergrundverstärkende Massnahmen notwendig, um eine setzungsfreie Fundierung der geplanten Erschliessungsstrasse und der vorgesehenen Böschungsstützmauern gewährleisten zu können. Dieser Umstand zusammen mit den topographisch und geographisch bedingten, logistischen und bautechnischen Herausforderungen führt zur vorgenannten Kostenherleitung.

#### *Grundeigentümerbeiträge*

Die Finanzierung des Erschliessungsprojekts wird zu 50% seitens der Einwohnergemeinde Saanen getragen. Mittels 2022 beschlossenen Verteilschlüssel sollen 50% der effektiven Kosten, gestützt auf das Baugesetz Art. 112ff, auf die künftigen Besitzer der Bauparzellen übertragen werden. Ein Anteil von 50% ist gerechtfertigt.

#### *Gesamtkredit*

Antizipierte Gesamtkosten	Fr.	665'000.00
Abzgl. genehmigtem Planungskredit	Fr.	<u>- 85'000.00</u>
<b>Total Krediterhöhung</b>	Fr.	<b>580'000.00</b>

#### *Entwässerungssanierung*

Im Zuge der Bestandsaufnahmen wurden im Frühjahr 2024 diverse Mängel und Schäden an den bestehenden Schmutz- und Sauberwasserleitungen, an welchen die Erschliessung angeschlossen werden soll, festgestellt. Die Sanierung in Form einer Neuerstellung wird baulich gemeinsam mit der Erschliessungsstrasse realisiert werden. Sie entspricht jedoch einem separaten Projekt. Der für Planung und Sanierung benötigte Kredit über den Betrag von Fr. 260'000.00 (inkl. 8.1% MwSt.) wurde vom Gemeinderat am 15. Oktober 2024 abschliessend genehmigt.

### **Finanzielle Tragbarkeit**

*Mitbericht aus der Finanzkommission Saanen vom 19.09.2024*

Das Projekt wird als finanziell tragbar beurteilt und kann dem zuständigen Organ zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

## Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten wie folgt:

- a) Zustimmung zur Krediterhöhung von Fr. 85'000.00 um Fr. 580'000.00 auf Fr. 665'000.00, zu Gunsten Konto Nr. 6150.5010.62 *Grotschi Abländschen, Erschliessung*.
- b) Zustimmung zu Grundeigentümerbeiträgen von 50% der effektiven Kosten der Erschliessung.

## Beschluss:

Nach der Beantwortung zweier Fragen aus Versammlungsmitte heissen die Stimmberechtigten den Antrag mit 113 zu 44 Stimmen gut.

## 6. Sanierung Abwassertrennsystem Neueretstrasse, Gstaad: Investitionskredit

*Bewilligung Krediterhöhung von Fr. 200'000.-- um Fr. 1'740'000.-- auf neu Fr. 1'940'000.--*

Klaus Romang, Gemeinderat Ressort Infrastrukturen, erläutert das Geschäft.

Bei einer im Jahr 2022 durchgeführten GEP-Massnahmenüberprüfung wurde festgestellt, dass sich das Trennsystem Neueret Gstaad einerseits in einem schlechten Zustand befindet und zum anderen stark überlastet ist. Die Einwohnergemeinde Saanen plant deshalb eine umfassende Sanierung des Bauwerkes nach heutigen Massstäben und Normen. Die Schmutz- und Sauberwasserleitung «Trennsystem Neueretstrasse, Gstaad» ist ein Teilstück zwischen den Projekten «Raams-Chäle» (Status: ausgeführt) und «GEP-Untergstaad» (Status: Bauprojekt).

Bei der Sanierung der Schmutz- und Sauberwasserleitung handelt es sich um das Stück zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Gebäude Nr. 36 (letzte Kurve Neueretstrasse), welches neu gebaut und auf die vorgegebene Grösse des GEP-Ingenieurs dimensioniert werden soll. Im Weiteren ist in diesem Perimeter auch die Strassenentwässerung in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Vorgesehen ist, diese im gleichen Schritt mit dem Gemeindeprojekt zu erneuern. Die Erstellungskosten für diese Arbeiten werden von der Weggenossenschaft getragen.

## Planungskredit

Der Gemeinderat hat im August 2023 einen Planungskredit von Fr. 200'000.00 genehmigt. Dieser Kredit ist im Kostenvoranschlag enthalten.

## Kostenvoranschlag +/- 10%

(Richtpreise Region Berner Oberland und Saanen 2023 / 2024)

Baukosten	Fr.	1'326'500.00
Gärtnerarbeiten / Baumgruben / Bäume	Fr.	40'000.00
Unvorhergesehenes / Risikokosten (10% der Baumeisterarbeiten)	Fr.	129'000.00
Geometer, Notariats- und Grundbuchkosten	Fr.	18'500.00
Gemeindeinterne Kosten	Fr.	70'000.00
Ingenieurarbeiten / Honorare / Gebühren	Fr.	209'000.00
Total brutto	Fr.	1'793'000.00
8.1% MwSt	Fr.	145'233.00
<b>Total Kosten inkl. MwSt (gerundet)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'940'000.00</b>

Aufgrund des Kostenvoranschlages ist der bestehende Kredit von Fr. 200'000.00 um Fr. 1'740'000.00 auf Fr. 1'940'000.00 zu erhöhen.

## Finanzelle Tragbarkeit

*Mitbericht aus der Finanzkommission Saanen vom 19.09.2024.*

Das Projekt wird als finanziell tragbar beurteilt und kann dem zuständigen Organ zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **Weiteres Vorgehen**

Im Herbst 2024 soll das Baugesuch eingereicht werden und im Laufe des Winters 2024/2025 wird die Submission durchgeführt. Bei einer Annahme des Kredites ist der Beginn der Bauarbeiten für April 2025 vorgesehen.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten die Zustimmung zur Krediterhöhung von Fr. 200'000.-- um Fr. 1'740'000.-- auf Fr. 1'940'000.-- Konto Nr. 7201.5032.46 Sanierung Abwassertrennsystem Neueretstrasse, Gstaad.

### **Beschluss:**

Diskussionslos stimmt die Gemeindeversammlung dem Antrag mit 157 zu 6 Stimmen zu.

## **7. Umsetzung GEP-Massnahmen Untergstaad: Investitionskredit**

*Bewilligung Krediterhöhung von Fr. 4.32 Mio. um Fr. 1.62 Mio. auf neu Fr. 5.94 Mio.*

Klaus Romang, Gemeinderat Ressort Infrastrukturen, erläutert das Geschäft.

An der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2022 hat die Stimmbevölkerung von Saanen den Kredit in der Höhe von Fr. 4'320'000.00 für das Kanalisationsprojekt "Umsetzung GEP-Massnahmen Untergstaad", die Verlegung und Vergrösserung der gemeindeeigenen Regen- und Mischwasserkanalisation im Bereich Gschwendstrasse - Neueretstrasse, genehmigt. Anschliessend wurde Ende Juni 2022 das Baugesuch eingereicht. Es sind zwei Einsprachen eingegangen. Eine Einsprache hat schliesslich dazu geführt, dass das Baugesuch im April 2024 zurückgezogen wurde, um das Projekt anzupassen.

### **Projektanpassungen**

Aufgrund der Einsprachen mussten zwei von fünf Teilbereichen des Projektes umgeplant werden und es kamen weitere Elemente hinzu (vgl. untenstehende Auflistung).

- Projektänderungen (neue Linienführungen, Querung MOB / Kantonsstrasse, Anpassung Baupiste Neueretstrasse)
- Massnahmen am Schmutzwasserleitungsnetz
- Mehrkosten Werkleitungen Dritte
- Erhöhung Honorare

Die oben aufgeführten Punkte führen zu erheblichen Mehrkosten gegenüber dem ursprünglich geplanten Projekt von total Fr. 1'620'000.00 (inkl. MwSt.), für welche es den entsprechenden Nachkredit zu genehmigen gilt.

### **Teil 1 - 4 / (Teil 5)**

Das Gesamtprojekt ist in fünf Bereiche unterteilt. Ausgeführt werden sollen lediglich Teil 1 bis Teil 4 (Gschwendstrasse - Neueretstrasse). Für Teil 5 (Neueretstrasse - Post) wurde zwar das Vor- und Bauprojekt erarbeitet, die Bauarbeiten für diesen Teilbereich sollen jedoch im Zuge der Umsetzung des Projektes "Untergstaadstrasse" ausgeführt werden. Grunde dessen werden die Kosten des Teilbereichs 5 in untenstehendem Kostenvoranschlag nicht aufgeführt, lediglich die Planungskosten für die erarbeiteten Phasen 31 + 32 werden in den Projektkosten "Umsetzung GEP-Massnahmen Untergstaad" berücksichtigt.

### **Kostenvoranschlag +/- 10%**

(Preisbasis: Erfahrungswerte Basis 2022 - 2024 Region Berner Oberland, Saanen)

Ingenieurarbeiten / Honorare / Gebühren	Fr.	545'000.00
Baumeisterarbeiten	Fr.	3'840'000.00
Gärtnerarbeiten / Baumgruben / Bäume	Fr.	120'000.00
Gemeindeinterne Kosten	Fr.	70'000.00
Bahnüberwachung / Verkehrsdienst	Fr.	372'000.00
Geometer, Notariats- und Grundbuchkosten / Entschädigungen	Fr.	37'000.00
Rohrbau Wasserleitung / Fernwärme	Fr.	122'000.00
<u>Unvorhergesehenes / Reserve (10% der Baumeisterarbeiten)</u>	<u>Fr.</u>	<u>384'000.00</u>
Total brutto	Fr.	5'490'000.00
8.1% MwSt.	Fr.	444'690.00
<b>Total Kosten inkl. MwSt. (gerundet)</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'940'000.00</b>

Aufgrund des Kostenvoranschlags ist der bestehende Kredit von Fr. 4'320'000.00 um Fr. 1'620'000.00 auf Fr. 5'940'000.00 zu erhöhen.

Im vorliegenden Kostenvoranschlag enthalten sind auch die Gesamtkosten für die Leitungsumlegungen im Bereich der privaten Bauvorhaben "Mille Fleurs" und "Bellevue". Die im Rahmen der Drittprojekte erforderlichen Kanalisationsumlegungen werden im Auftrag der Gemeinde geplant und ausgeführt, schlussendlich jedoch von den jeweiligen privaten Bauherrschaften finanziert. Die Gemeinde wird diese Abschnitte vorfinanzieren und den privaten Bauherrschaften nach Abschluss der Arbeiten in Rechnung stellen.

### **Finanzielle Tragbarkeit**

*Mitbericht aus der Finanzkommission Saanen vom 19.09.2024*

Das Projekt wird auch mit diesem Nachkredit als finanziell tragbar beurteilt und kann dem zuständigen Organ zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **Weiteres Vorgehen**

Das erneute Baubewilligungsverfahren und die Ausschreibung der Baumeisterarbeiten sollen so durchgeführt werden, dass mit den Bauarbeiten, unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung und dem Erhalt des Gesamtbauentscheids, im 2025 gestartet werden kann.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten die Zustimmung zur Erhöhung des Investitionskredits von Fr. 4'320'000.-- um Fr. 1'620'000.-- auf Fr. 5'940'000.--, Konto Nr. 7201.5032.28 *GEP-Massnahmen Untergstaad*.

### **Beschluss:**

Nach einer einzelnen Wortmeldung wird der Antrag mit 143 zu 19 Stimmen angenommen.

## **8. Überbauung Wohnzone Walischi, Saanen: Planungskredit**

*Bewilligung Planungskredit von Fr. 561'000.--*

Martin Hefti, Gemeinderat Ressort Liegenschaften, erläutert das Geschäft.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Ortsansässige ist bekannt und erkannt. Auf der Parzelle GBB-Nr. 2706 der Einwohnergemeinde Saanen im Rübeldorf, Saanen, bietet sich die Gelegenheit, Gegensteuer zu geben.

Auf Initiative und Antrag der Liegenschaftskommission schlägt der Gemeinderat nach eingehender Prüfung den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils sechs Wohneinheiten vor. Eine unterirdische Autoeinstellhalle mit zwölf Parkplätzen und neun Aussenparkplätzen ergänzen das Angebot. Die sanierungsbedürftigen Wohnhäuser Rübeldorf-strasse 86 und 88 (5 Wohneinheiten) werden diesen Neubauten weichen müssen.

Das Grundstück liegt in der Wohnzone W3b mit 100% Ortsansässigenanteil. Die maximale überbaubare Fläche beträgt 521 m<sup>2</sup>. Die beiden Mehrfamilienhäuser weisen eine Grundrissfläche von jeweils 260.5 m<sup>2</sup> auf, womit eine maximale Ausnutzung erreicht wird.

Anhand der Gebäudevolumen wurde folgende Kostenschätzung (mit einer Genauigkeit von +/- 20%) erstellt:

<b>Position</b>	<b>Fr.</b>
1 Vorbereitungsarbeiten	170'000.00
2 Gebäude	6'141'864.00
4 Umgebung	210'000.00
5 Baunebenkosten	200'986.00
<b>Total Anlagekosten</b>	<b>6'722'850.00</b>

Basierend auf diesen Zahlen ergeben sich folgende Mietzinsen:

<b>Anzahl</b>	<b>Wohnungsgrösse</b>		<b>Mietzinsberechnung <sup>1)</sup></b>
	<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Fr. exkl. Nebenkosten</b>
4	5 ½	113	1'960.00
2	4 ½	105	1'820.00
4	4 ½	95	1'650.00
2	3 ½	85	1'470.00

1) Diese Mietzinsberechnung basiert auf einem Referenzzinssatz von 1.75%.

Im Rahmen einer Planerausschreibung im offenen Verfahren (schweizweit) hat die Tschanz Architektur AG, Schönried, die höchste Punktzahl erzielt und damit das vorteilhafteste Angebot eingereicht. Sobald die nötigen Mittel für die weitere Planung zur Verfügung stehen, kann dieses Büro mit der weiteren Planung beauftragt werden.

Um zu gegebener Zeit mit dem Kreditbegehren für die Umsetzung dieses Projekts an die Stimmbürgerin und den Stimmbürger zu gelangen, muss ein **Vorprojekt** und darauf aufbauend ein **Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag +/- 10%** erarbeitet werden. Auf Grundlage des Honorarangebots des Zuschlagsempfängers wurden folgende Kosten berechnet:

<b>Arbeitsgattung</b>	<b>Quelle</b>	<b>Kosten gesamt</b>	<b>Anteil für Vor-/Bauprojekt</b>
		<b>Fr.</b>	<b>Fr.</b>
Bestandsaufnahmen	Annahme / pauschal	2'000.00	2'000.00
Baugespann	Annahme / pauschal	2'000.00	2'000.00
Architekt	Honorarangebot Architekt	652'000.00	196'000.00
Fachplaner	Annahme / pauschal	393'000.00	187'000.00
Bewilligungen	Annahme / pauschal	74'000.00	74'000.00
Vervielfältigungen	Honorarangebot Architekt		27'000.00
Reserve			73'000.00
		<b>Total</b>	<b>561'000.00</b>

Die aktuelle Terminplanung sieht vor, dass das Bauprojekt Ende 2025 beschlussreif vorliegt. Sofern die Gemeindeversammlung in der ersten Hälfte des Jahres 2026 dem Baukredit zustimmt, kann das Baugesuch eingereicht werden.

Die Finanzkommission hat das Geschäft geprüft und erachtet es als finanziell tragbar.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung eines Planungskredits von Fr. 561'000.-- für die Erarbeitung eines Bauprojekts inkl. Kostenvoranschlag zur Realisierung von zwei Mehrfamilienhäusern inkl. Autoeinstellhalle auf dem Grundstück GBB-Nr. 2706, Rübeldorf, Saanen.

### **Beschluss:**

Ohne Diskussion heisst die Gemeindeversammlung den Antrag mit 160 zu 9 Stimmen gut.

### **9. Verschiedenes**

Die Gemeindeversammlung kann Anträge, die einen nicht angekündigten Gegenstand betreffen und in ihre Kompetenz (Zuständigkeit der Gemeindeversammlung) fallen, beraten und erheblich oder unerheblich erklären. Erheblich erklärte Anträge sind vom Gemeinderat einer späteren Versammlung zum definitiven Entscheid vorzulegen (Art. 63 AWR).

Ein Antrag auf Erheblichkeitserklärung wird nicht gestellt.

---

Das verlesene Beschlussprotokoll wird mit 169 zu 2 Stimmen genehmigt.

Schluss der Versammlung: 21.50 Uhr

Infolge des Legislaturwechsels gibt es Dankesworte und einige Verabschiedungen:

Gemeindepräsident Toni von Grünigen verdankt die Arbeit der austretenden Gemeinderatsmitglieder Thomas Frei und Hans Peter Schwenter. Dann würdigt er Louis Lanz als kompetenten und zuweilen humorvollen Versammlungsleiter sowie Albert Bach als Vizepräsidenten, der immer zum Einsatz bereit war und doch nur ein Mal einspringen musste.

Die künftige Gemeindepräsidentin Petra Schläppi dankt Toni von Grünigen mit ehrenden Worten als umsichtigen und dem Wohle aller verpflichteten Gemeindepräsidenten.

Louis Lanz formuliert ein paar ernste Worte zur Weltlage, zur Entwicklung in Europa und der Schweiz sowie zur Situation in der Gemeinde. Er ruft Parteien, Amtspersonen und Individuen auf zu verantwortungsvollem Handeln und Mitarbeiten in unserer einzigartigen Demokratie und zeigt auf den seines Erachtens bestehenden Handlungsbedarf in der politischen Gemeindeorganisation. Den Amtsnachfolgern und Petra Schläppi als Gemeindepräsidentin wünscht er viel Erfolg.

In seinen umfassenden Dank schliesst er seine Nächsten, seinen Vizepräsidenten, den Gemeinderat, den Abstimmungsausschuss und die Verwaltungsmitarbeitenden sowie alle Versammlungsteilnehmenden gleichermassen mit ein.

Die Anwesenden bekräftigen die jeweiligen Anerkennungsworte immer wieder mit kräftigem Applaus.

**GEMEINDEVERSAMMLUNG VON SAANEN**  
Der Präsident                      Der Verwaltungsdirektor Stv.

