



Gemeinde
Köniz

Volksabstimmung 27. November 2016

Botschaft des Parlaments an die Stimmberechtigten

Budget 2017

Seite 3

Alters- und Pflegeheim Lilienweg

Seite 25

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Abstimmungslokale

Das Lokal mit Stern (*) ist nicht rollstuhlgängig.

Gemeindehaus Bläuacker
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Öffnungszeiten

Donnerstag, 24. November 2016, 08–12 und 14–18 Uhr
Freitag, 25. November 2016, 08–12 und 14–17 Uhr

Köniz (Oberstufenzentrum)
Liebefeld (Schulhaus Hessgut)
Wabern (Dorfschulhaus*)
Niederscherli (Schulhaus Bodengässli)
Niederwangen (Schulhaus)

Öffnungszeiten

Sonntag, 27. November 2016, 10–12 Uhr

Briefliche Stimmabgabe

Verwenden Sie für die briefliche Stimmabgabe das beiliegende Kuvert. Dieses muss **frankiert** werden, wenn die briefliche Abstimmung per Post erfolgt. Portofrei können die Wahl- und Abstimmungsunterlagen an der Loge im Gemeindehaus Bläuacker (Landorfstrasse 1, 3098 Köniz) und in den Abstimmungslokalen (siehe oben) abgegeben werden.

Ausserhalb der Logenöffnungszeiten können Sie die Unterlagen auch in den Briefkasten des Gemeindehauses einwerfen.
Letzte Leerung: Samstag, 26. November 2016, 14 Uhr

Öffnungszeiten Loge Gemeindehaus Bläuacker:
Montag bis Freitag, 08–12 und 14–17 Uhr
Donnerstag bis 18 Uhr

Das geltende Recht

finden Sie im Internet unter www.koeniz.ch
(Verwaltung > Reglemente/Verordnungen).
Sie können es auch telefonisch bei der Stabsabteilung
der Gemeinde Köniz bestellen: 031 970 91 11

Budget 2017

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Köniz legt den Stimmberechtigten für das Jahr 2017 ein ausgeglichenes Budget vor. Jedoch muss die Gemeinde aufgrund des Bevölkerungswachstums und des Zuwachses an Schülerinnen und Schülern in den nächsten Jahren überdurchschnittlich in die Infrastruktur investieren. Diese Investitionen können nur zum Teil mit eigenen Mitteln finanziert werden. Die daraus folgende Neuverschuldung belastet den Finanzhaushalt der Gemeinde Köniz. Der Gemeinderat hat sich deshalb intensiv mit der Frage auseinandergesetzt, wie der Finanzhaushalt längerfristig nachhaltig geführt werden kann. Im Juni 2016 verabschiedete er die Finanzstrategie 2017–2020 mit folgenden Eckwerten:

- Die zukünftigen Erfolgsrechnungen müssen ausgeglichen abschliessen, das Eigenkapital (Bilanzüberschuss) darf nicht sinken. Dies geschieht einerseits durch eine konsequente Drosselung des Ausgabenwachstums und andererseits durch eine Erhöhung der Einnahmen.
- Die Investitionstätigkeit wird verstärkt. Insbesondere im Bereich der Schulliegenschaften müssen grössere Erweiterungen realisiert werden, damit den steigenden Schülerzahlen und den Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht Rechnung getragen werden kann. Auch in anderen Aufgabenbereichen stehen grössere Investitionsvorhaben an. Während einer Übergangszeit von sechs Jahren wird die Investitionstätigkeit verstärkt. Die Folgekosten dieser erhöhten Investitionstätigkeit belasten die Erfolgsrechnung.
- Eine Steuererhöhung von 1,49 auf 1,54 Einheiten ab dem Jahr 2017 soll sicherstellen, dass diese Ziele erreicht werden.

Weil eine Steuererhöhung beantragt wird, fällt der Beschluss über das Budget, die Steuererhöhung und die Liegenschaftssteuer in die Kompetenz der Stimmberechtigten. So steht es in Artikel 33 der Könizer Gemeindeordnung.

Die Entwicklung des Finanzhaushalts, insbesondere der Fremdverschuldung, hat den Gemeinderat bewogen, im ersten Halbjahr 2016 an mehreren Sitzungen seine Finanzstrategie zu überarbeiten. Er hat die aktuelle finanzielle Situation der Gemeinde Köniz analysiert und die zukünftige Entwicklung beurteilt. Im Juni 2016 verabschiedete der Gemeinderat die neue Finanzstrategie 2017–2020 mit folgenden Kernpunkten:

- Die zukünftigen **Erfolgsrechnungen** schliessen ausgeglichen ab. Die Massnahmen aus der Aufgabenüberprüfung, eine konsequente Drosselung des Ausgabenwachstums und eine Steuererhöhung ab 2017 sollen dieses Ziel sicherstellen. Dank ausgeglichenen Erfolgsrechnungen (keine Aufwandüberschüsse) wird das Eigenkapital (Bilanzüberschuss) nicht angetastet.
- **Höhere Investitionstätigkeit:** Die Gemeinde Köniz hat in den vergangenen Jahren 15 bis 20 Mio. Franken pro Jahr in die Infrastruktur investiert, um diese zu erhalten und neuen Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Als Folge des Bevölkerungswachstums der letzten Jahre ist nun aber ein Investitionsbedarf entstanden, welcher überdurchschnittlich viele Mittel erfordert. In den vergangenen fünf Jahren wuchs die Bevölkerung der Gemeinde Köniz um vier Prozent oder rund 1'600 Personen, diese Entwicklung wird sich in Zukunft fortsetzen (z.B. Niederwangen/Ried). Vor diesem Hintergrund wurden Planungen für Investitionen an die Hand genommen, die in den nächsten Jahren realisiert werden sollen. So steht der Gemeinde eine sechsjährige Periode mit erhöhten Investitionen von durchschnittlich rund 30 Mio. Franken pro Jahr bevor. Dies führt zu einer Neuverschuldung, da nicht genügend Mittel selbstfinanziert werden können. Nach dieser Phase des Investitionsschubs soll sich die Investitionstätigkeit wieder auf einem jährlichen Niveau von rund 20 Mio. Franken einpendeln.
- Als **institutionelle Massnahme** plant der Gemeinderat die Einführung einer „Zinsschwankungsreserve“. Mit diesem Instrument wird der Ertrag des Finanzvermögens mit den Schuldzinsen verknüpft. Damit soll sichergestellt werden, dass bei Zinsschwankungen die Belastung der Erfolgsrechnung weniger gross ist und bei steigenden Zinsen ein Teil der Zusatzkosten aus den entsprechenden Reserven finanziert werden kann. Die

in einem Parlamentsvorstoss geforderte Verwendung von 30% der Baurechtszinsen für den Schuldenabbau lehnt der Gemeinderat ab, da der Handlungsspielraum in der Erfolgsrechnung zu stark eingeschränkt würde. Die Einführung einer Schuldenbremse wurde vom Gemeinderat eingehend geprüft, er lehnt diese aber ab. Desinvestitionen aus dem Finanzvermögen lehnt der Gemeinderat aus wirtschaftlichen Gründen (fehlende Rentabilität) ebenfalls ab.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass nur ein Paket von Massnahmen, welches sowohl den Aufwand wie auch den Ertrag, aber auch die Investitionen berücksichtigt, nachhaltige Wirkung zeigt. **Dazu gehört eine moderate Erhöhung der Steueranlage ab 2017** von 1,49 auf 1,54 Einheiten.

Mehrstufige Erfolgsrechnung nach Sachgruppen mit Vorjahresvergleich

<u>Erfolgsrechnung</u>	GESAMT	STEUERN
	<u>Budget 2017</u>	<u>Budget 2017</u>
Betrieblicher Aufwand	214'850'006	189'236'409
30 Personalaufwand	52'841'550	47'002'350
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	28'621'821	22'419'601
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	7'634'887	6'566'000
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	6'553'700	0
36 Transferaufwand	118'820'150	112'870'560
37 Durchlaufende Beiträge		
39 Interne Verrechnungen	377'898	377'898
Betrieblicher Ertrag	212'359'747	188'652'492
40 Fiskalertrag	115'055'000	115'055'000
41 Regalien und Konzessionen	2'290'000	2'290'000
42 Entgelte	46'380'332	24'535'432
43 Verschiedene Erträge	2'333'468	1'933'468
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	729'687	0
46 Transferertrag	45'193'362	44'573'382
47 Durchlaufende Beiträge		
49 Interne Verrechnungen	377'898	265'210
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'490'259	-583'917
34 Finanzaufwand	4'323'680	4'323'680
44 Finanzertrag	7'175'700	6'712'400
Ergebnis aus Finanzierung	2'852'020	2'388'720
Operatives Ergebnis	361'761	1'804'803
*38 Ausserordentlicher Aufwand	2'184'803	2'184'803
48 Ausserordentlicher Ertrag	399'172	380'000
Ausserordentliches Ergebnis	-1'785'631	-1'804'803
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-1'423'870	0
SPEZIALFINANZIERUNGEN (- = Defizit / + = Gewinn)		
4340 SF Feuerwehr	294'999	0
4341 SF Feuerwehr / Brandsimulationsanlage	17'260	0
5200 SF Abfallbewirtschaftung	351'506	0
5250 SF Kehrichtdeponie Gummerloch (KEGUL)	700'653	0
5550 SF Wasserversorgung	-398'257	0
5600 SF Abwasserentsorgung	-2'390'031	0
Gesamtergebnis SPEZIALFINANZIERUNGEN	-1'423'870	0
<u>Gesamtergebnis ALLGEMEINER HAUSHALT</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

*Zusammensetzung Sachgruppe 38 „ausserordentlicher Aufwand“

Ausserordentlicher Aufwand analog Vorjahre: 153'600 Franken
 Ertragsüberschuss (Erläuterung Seite 10 „ausserord. Ergebnis“): 2'031'203 Franken
 TOTAL ausserordentlicher Aufwand: 2'184'803 Franken

SPEZ.FINANZ.	GESAMT	GESAMT
<u>Budget 2017</u>	<u>Budget 2016</u>	<u>Rechnung 2015</u>
25'613'597	215'560'009	213'860'892
5'839'200	54'940'550	49'499'422
6'202'220	29'115'001	28'412'021
1'068'887	8'223'800	14'357'571
6'553'700	5'253'700	6'375'573
5'949'590	117'636'060	113'143'899
0		
0	390'898	2'072'406
23'707'255	208'500'770	208'184'106
0	111'420'000	112'514'242
0	1'793'500	2'136'545
21'844'900	43'740'032	43'661'871
400'000	3'703'648	2'787'682
729'687	2'058'500	3'167'642
619'980	45'394'192	41'871'806
0		
112'688	390'898	2'044'318
-1'906'342	-7'059'239	-5'676'786
0	4'360'700	4'353'599
463'300	6'896'650	6'317'815
463'300	2'535'950	1'964'216
-1'443'042	-4'523'289	-3'712'570
0	163'600	170'314
19'172	362'812	411'455
19'172	199'212	241'141
-1'423'870	-4'324'077	-3'471'429
294'999	220'719	-216'400
17'260	37'150	-920
351'506	173'219	495'028
700'653	577'139	-324'977
-398'257	-242'838	-386'886
-2'390'031	-2'301'613	-1'822'847
-1'423'870	-1'536'224	-2'257'002
<u>0</u>	<u>-2'787'853</u>	<u>-1'214'427</u>

Tabelle 1: Mehrstufige Erfolgsrechnung nach Sachgruppen

Das Budget 2017 auf einen Blick

Das Budget 2017 weist im Vergleich zum Budget 2016 und der Rechnung 2015 folgende Eckwerte aus:

Gestufter Erfolgsausweis des allgemeinen (steuerfinanzierten) Haushalts	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'490'259	-7'059'239	-5'676'786
Ergebnis aus Finanzierung	2'852'020	2'535'950	1'964'216
Ausserordentliches Ergebnis	-1'785'631	199'212	241'141
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-1'423'870	-4'324'077	-3'471'429
Ergebnis Spezialfinanzierungen	-1'423'870	-1'536'224	-2'257'002
Gesamtergebnis des allgemeinen Haushalts	0	-2'787'853	-1'214'427
Total Aufwand	222'722'907	221'092'536	219'305'812
Total Ertrag	222'722'907	218'304'683	218'091'385
Ergebnis	0	-2'787'853	-1'214'427

Finanzierung Gesamthaushalt)	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
Selbstfinanzierung	13'820'661	6'895'711	13'852'932
Nettoinvestitionen	40'841'500	21'567'500	21'551'158
Finanzierungsfehlbetrag (-)	-27'020'839	-14'671'789	-7'698'226

Wichtige Kennzahlen	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
Selbstfinanzierungsgrad	33.84 %	31.97 %	64.28 %
Langfristige Verbindlichkeiten	276'842'628	249'821'789	235'150'000
Nettoschuld (2)	82'029'248	55'234'809	42'158'420
Bilanzüberschuss	10'429'764	10'429'764	13'217'617
Gemeindesteueranlage	1.54	1.49	1.49
Sanierungsbeitrag an Pensionskasse	1'750'000	4'400'000	

Tabelle 2: Das Budget 2017 auf einen Blick. Die Rechnung 2015 wurde nachträglich auf das neue Rechnungslegungsmodell HRM2 umgeschlüsselt (vgl. Kapitel Fachbegriffe).

Der Steuerhaushalt weist im Budget 2017 ein ausgeglichenes Ergebnis aus und somit, insbesondere bei der betrieblichen Tätigkeit, ein wesentlich besseres Resultat als im Budget 2016. Dafür zeichnen insbesondere drei Faktoren verantwortlich:

- Umsetzung der Aufgabenüberprüfung mit weiteren Verbesserungen von 1 Mio. Franken.
- Die Sanierungsbeiträge an die Pensionskasse reduzieren sich um 2,65 Mio. Franken.
- Die geplante Erhöhung der Steueranlage von bisher 1,49 auf neu 1,54 Einheiten bewirkt einen Mehrertrag bei den Fiskalerträgen von rund 3 Mio. Franken. Angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums wird gegenüber dem Vorjahr sogar mit einer Erhöhung des Steuerertrags um 3,6 Mio. Franken gerechnet.

Dafür wirkt sich die geplante überdurchschnittliche Investitionstätigkeit negativ auf die Finanzierung aus. So ist 2017 eine Investitionstranche von 40,8 Mio. Franken geplant (vgl. Kapitel Investitionstätigkeit).

Der mehrstufige Abschluss der Erfolgsrechnung zeigt die Ergebnisse aus

- der ordentlichen betrieblichen Tätigkeit der Gemeinde,
- der Finanzierung und
- den ausserordentlichen Vorkommnissen.

Dabei wird unterschieden zwischen dem allgemeinen Haushalt, welcher hauptsächlich durch Steuern finanziert wird, und den spezialfinanzierten Haushalten, welche hauptsächlich durch Gebühren finanziert sind.

Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit

Im Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit wird ein Defizit von 2'490'259 Franken budgetiert. Das entspricht einer Verbesserung gegenüber dem Budget 2016 um rund 4,5 Mio. Franken:

- Im Vergleich mit dem Vorjahresbudget wird mit einer Senkung der Personalkosten gerechnet. Die Reduktion der Sanierungsbeiträge an die Pensionskasse führt zu einer Entlastung der Erfolgsrechnung.

- Auf der Ertragsseite wirkt sich die Erhöhung der Steueranlage von bisher 1,49 Einheiten auf neu 1,54 Einheiten mit zusätzlichen Fiskalerträgen von 3 Mio. Franken aus.
- Der Gemeinderat hat im Budget 2017 die Massnahmen der Aufgabenüberprüfung berücksichtigt und zusätzliche Verbesserungen sowohl auf der Aufwand- wie auch auf der Ertragsseite von insgesamt 1 Mio. Franken budgetiert.

Ergebnis der Finanzierung

Auch die Finanzierung weist gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung aus. Dem höheren Finanzertrag steht trotz den zusätzlich benötigten Fremdmitteln immer noch ein gleich hoher Finanzaufwand gegenüber. Dies dank tiefen Zinssätzen. Das eigentliche operative Ergebnis weist sodann einen Überschuss von 361'761 Franken im Total und von 1'804'803 Franken beim Steuerhaushalt aus.

Ergebnis der ausserordentlichen Vorkommnisse

Im Budget 2017 resultiert grundsätzlich ein Ertragsüberschuss von 2'031'203 Franken (vgl. Tabelle 1, Sachgruppe 38). Gemäss dem Rechnungslegungsmodell HRM2 darf ein Überschuss jedoch nur ausgewiesen werden, wenn die Investitionsausgaben durch die Selbstfinanzierung gedeckt sind (Selbstfinanzierungsgrad liegt mindestens bei 100 Prozent). Liegt die Selbstfinanzierung wie bei der Gemeinde Köniz im Budget 2017 tiefer, so ist ein Ertragsüberschuss als ausserordentlicher Aufwand (zusätzliche Abschreibungen) der Erfolgsrechnung zu belasten und der finanzpolitischen Reserve im Eigenkapital gutzuschreiben.

Gesamtergebnis (Zusammenfassung)

Das Budget der Erfolgsrechnung 2017 schliesst somit gesamthaft ausgeglichen ab.

Steuerertrag 2017

Das Budget 2017 rechnet mit folgenden Steuererträgen, berechnet auf einer Steueranlage von 1,54 Einheiten.

40 Fiskalertrag	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
	Ertrag 2017	Ertrag 2016	Ertrag 2015
400 Direkte Steuern natürliche Personen	87'430'000	84'595'000	82'137'086
401 Direkte Steuern juristische Personen	15'000'000	14'150'000	17'691'193
402 Übrige Direkte Steuern	12'480'000	12'530'000	12'547'264
403 Besitz- und Aufwandsteuern	145'000	145'000	138'700
TOTAL	115'055'000	111'420'000	112'514'243

Tabelle 3: Steuererträge im Budget 2017 mit Steueranlage von 1,54 Einheiten. Dem Budget 2016 und der Rechnung 2015 liegt eine Steueranlage von 1,49 Einheiten zugrunde.

Steuererhöhung ab 2017

Gestützt auf die Ergebnisse der Finanzstrategie 2017–2020 des Gemeinderats ist eine Erhöhung der Steueranlage um einen halben Steuerzehntel – von heute 1,49 auf 1,54 Einheiten – ab dem Jahr 2017 notwendig. Nur mit diesen Mehreinnahmen kann sichergestellt werden, dass der Finanzhaushalt der Gemeinde Köniz längerfristig im Gleichgewicht bleibt. Die zukünftigen Ausgaben, insbesondere die Investitionen im Bildungsbereich, dürfen nicht aufgeschoben werden. Nur wenn die Gemeinde ihre Aufgaben zeitgemäss und bedürfnisgerecht erfüllen kann, kann sie ihre Standortattraktivität behalten.

Was bedeutet diese Steuererhöhung für die Steuerzahlenden konkret?

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die jährliche Steuerrechnung anhand von fünf verschiedenen Kategorien auf.

Auswirkungen Steuererhöhung um 0,5 Steuerzehntel (von 1.49 auf neu 1.54) bei fünf verschiedenen Kategorien mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 80'000

Kategorie	Erhöhung 2017	Kantons- und Gemeindesteuern NEU	Direkte Bundessteuern	Total Steuerbetrag NEU
Alleinstehende, keine Kinder	130	11'754	1'072	12'956
Alleinstehende, 2 Kinder (ohne Fremdbetreuung)	71	6'418	0	6'489
Ehepaar, keine Kinder	99	8'885	643	9'627
Ehepaar, 2 Kinder (ohne Fremdbetreuung)	65	5'869	0	5'934
Ehepaar, Rentner	108	9'739	787	10'634

Tabelle 4: Auswirkungen der Steuererhöhung von 1,49 auf 1,54 Einheiten in Franken pro Veranlagung.

In welche Aufgabenbereiche fließt das Geld?

Die nachstehende Abbildung zeigt die Nettoaufwendungen im Budget 2017 nach Aufgabenbereichen (gesamtschweizerisch harmonisierte Funktionengliederung):

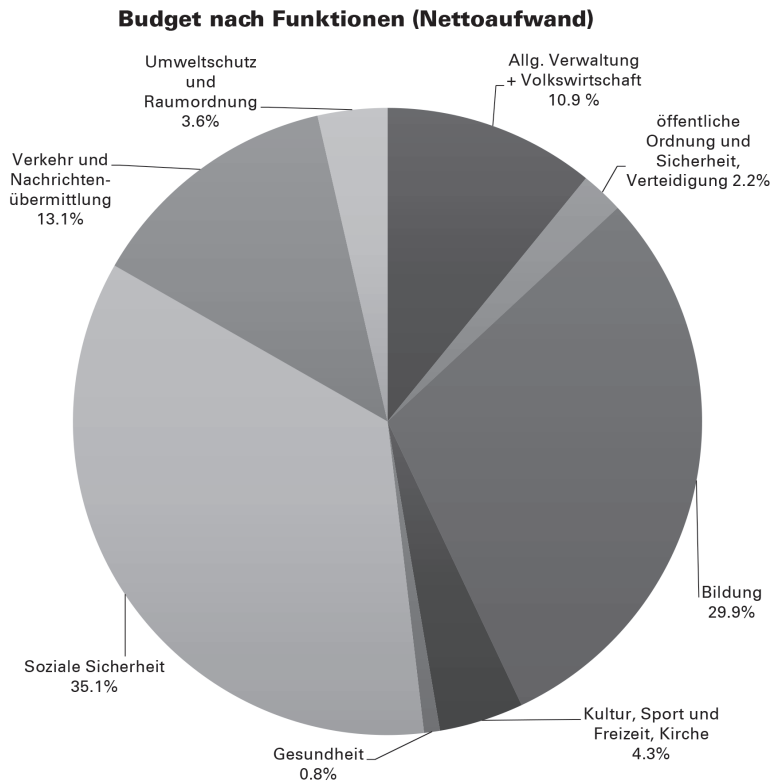


Abbildung 1: Budget 2017 nach Funktionen in Prozent.

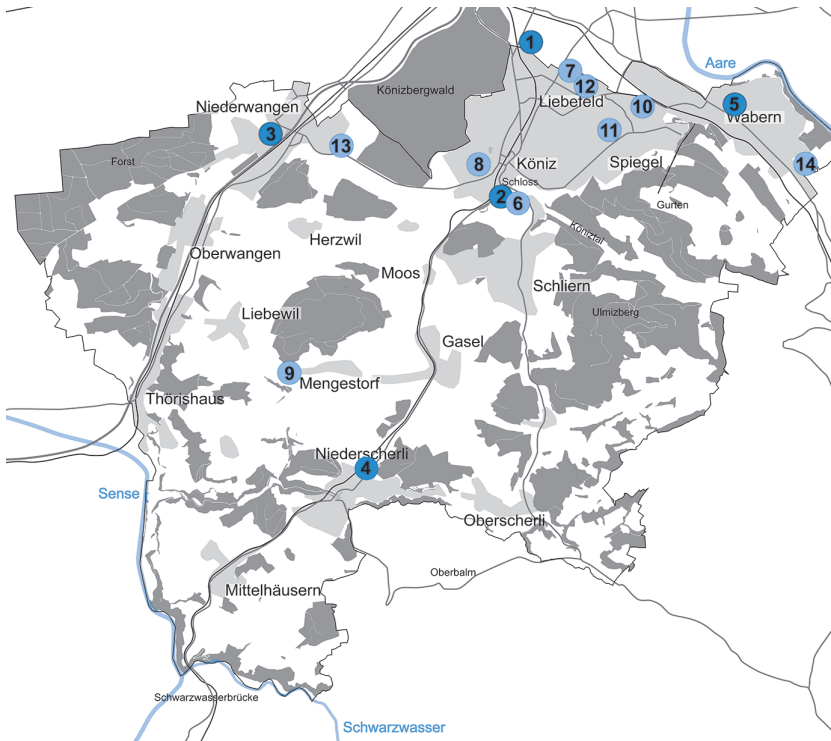
Investitionstätigkeit

Die Gemeinde Köniz entwickelt sich weiterhin positiv zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort. Die Bevölkerungszahl ist in den letzten Jahren angewachsen und wird weiter steigen (z.B. Niederwangen/Ried).

Im Jahr 2017 sind Nettoinvestitionen von insgesamt 40,8 Mio. Franken geplant. Der Anteil der gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen beträgt rund 7,5 Mio. Franken. Durch den Steuerhaushalt sind somit Projekte für 33,3 Mio. Franken zu finanzieren. Ein grosser Teil der Investitionen im Jahr 2017 steht im Zusammenhang mit dem Gemeindehaus Bläuacker an der Landorfstrasse 1 in Köniz. Die Gemeinde plant die Übernahme des Gemeindehauses von der Pensionskasse für 15 Mio. Franken und will so künftig 1 Mio. Franken Mietzinsen pro Jahr sparen.

Weiter sind im Jahr 2017 Investitionen in Schulanlagen von rund 11 Mio. Franken geplant. Letztere reihen sich ein in eine Phase von grossen Investitionen in die Bildungsinfrastruktur: Seit diesem Jahr und noch bis 2021 stehen infolge ansteigender Schülerzahlen in mehreren Schulhäusern der Gemeinde grössere Sanierungen sowie Aus- und Neubauten im Gesamtwert von über 55 Mio. Franken an. Als Beispiele seien genannt: ein neuer Klassentrakt im Hessgut Liebefeld, die Sanierung und Erweiterung Schulhaus Spiegel, die neue Schul- und Sportanlage Ried sowie die neue Basisstufe Wabern.

Die nachstehende Karte gibt einen Überblick über die geplanten und bereits ausgeführten Investitionen im Bereich Bildungsinfrastruktur zwischen 2011 und 2021.



Investitionen 2011 - 2015

- ① SpoHaWe, 2010 - 2014
Neubau Sporthalle, 13 Mio
- ② Schule, Köniz OZK, 2010 - 2015
Diverse Sanierungen, 1,1 Mio
- ③ Schule, Niederwangen, 2012 - 2014
Sanierung/Erweiterung, 12,9 Mio
- ④ Schule, Niederscherli, 2014
Kunstrasenfeld, 1,6 Mio
- ⑤ Schule, Wandermatte 2013 - 2015
Erweiterung/Sanierung, 12 Mio

Investitionen auf gesamtem Gemeindegebiet

- ICT Infrastruktur, 2013 - 2015,
1,57 Mio
- Diverses Schulen, Basisstufen,
2011 - 2015, 1,3 Mio

Investitionen 2016 - 2021

- ⑥ Schule, Köniz OZK 2016 - 2018
Sanierung Aula, 1,6 Mio
- ⑦ Sportanlage, Liebefeld 2016
Neubau Garderobe, 1,5 Mio
- ⑧ Schule, Köniz Buchsee 2015 - 2017
Aufstockung, 5,5 Mio
- ⑨ Schule, Mengestorf 2017
Sanierung Gebäudehülle, 0,36 Mio
- ⑩ Schule, Lerbermatt 2017 - 2019
Infrastruktur Fussballfeld, 1 Mio
- ⑪ Schule, Spiegel ab 2016 - 2020
Sanierung + Erweiterung, 19 Mio
- ⑫ Schule, Hessgut 2018 - 2019
Neubau auf best. Areal, 8,1 Mio
- ⑬ Schule, Niederwangen Ried, ab 2020
Neubau, 21 Mio
- ⑭ Schule, Kleinwabern Nessleren, ab 2021
Neubau, 6 Mio

Abbildung 2: Geplante und bereits ausgeführte Investitionen im Bereich Bildungsinfrastruktur zwischen 2011 und 2021.

Die nachfolgende Grafik zeigt die erfolgte bzw. geplante Investitionstätigkeit über den Zeitraum von 2012–2026. Darauf ist eine sechsjährige Phase (2017–2022) überdurchschnittlicher Investitionstätigkeit zu erkennen. Wie bisher wird der Gemeinderat im Rahmen der jährlichen Investitionsplanung die Liste der Investitionen jeweils bereinigen. Somit wird für die Jahre 2017–2022 mit einem effektiven Investitionsbedarf von rund CHF 180 Mio. gerechnet, was einem durchschnittlichen Betrag von CHF 30 Mio. pro Jahr entspricht. Anschliessend wird sich das Investitionsvolumen wieder bei rund 20 Mio. Franken pro Jahr einpendeln.

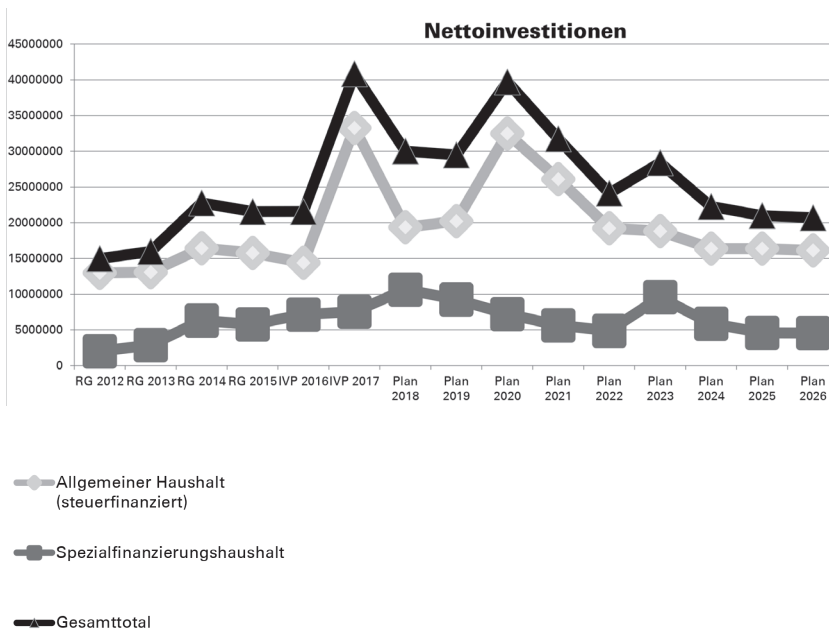


Abbildung 3: Nettoinvestitionen 2012 bis 2026. Nach einer Phase mit überdurchschnittlich hohen Werten pendeln sich die Investitionen ab 2023 insbesondere im steuerfinanzierten Teil wieder auf einem tieferen Niveau ein.

Finanzierung der Investitionen

<i>(in Mio. CHF)</i>	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt-Nettoinvestitionen (inkl. Spezialfinanzierungen)	21.568	40.842	29.926	29.495	39.715	31.755
<i>davon Kauf Gemeindehaus</i>	<i>0.000</i>	<i>15.000</i>	<i>0.000</i>	<i>0.000</i>	<i>0.000</i>	<i>0.000</i>
<i>davon Schulanlagen</i>	<i>6.207</i>	<i>11.215</i>	<i>10.980</i>	<i>10.390</i>	<i>22.590</i>	<i>18.220</i>
<i>übrige (Verkehr, Planung, EDV, Spez.finanz. Wasser, Abwasser, Abfall, KEGUL und Feuerwehr etc.)</i>	<i>15.361</i>	<i>14.627</i>	<i>18.946</i>	<i>19.105</i>	<i>17.125</i>	<i>13.535</i>
Selbstfinanzierung inkl. Steuererhöhung	6.896	13.821	15.426	15.172	13.958	14.938
Selbstfinanzierungsgrad	31.97%	33.84%	51.55%	51.44%	35.15%	47.04%
<u>Finanzierungsfehlbetrag</u>	<u>14.672</u>	<u>27.021</u>	<u>14.500</u>	<u>14.323</u>	<u>25.757</u>	<u>16.817</u>

Tabelle 5: Investitionskenngrössen 2016 – 2021.

Ausblick auf die folgenden Jahre

Die Entwicklung des Finanzhaushalts in den nächsten Jahren ist in der nachstehenden Tabelle mit und ohne Steuererhöhung zusammengefasst. Ohne Steuererhöhung fehlen in der Erfolgsrechnung in den Jahren 2017–2021 rund 16 Mio. Franken. Die Ergebnisse der Erfolgsrechnungen wären in allen Jahren negativ, der Finanzierungsfehlbetrag wäre entsprechend höher aus.

in Mio. Franken	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2017- 2021
Ergebnis Erfolgsrechnung vor der Einlage in die finanzpolitische Reserve gemäss HRM2 (allg. Haushalt mit Steuererhöhung)	2.031	2.123	1.960	-0.370	-0.561	5.183
Ergebnis Erfolgsrechnung vor der Einlage in die finanzpolitische Reserve gemäss HRM2 (allg. Haushalt ohne Steuererhöhung)	-0.790	-0.941	-1.452	-3.832	-4.072	-11.087
Nettoinvestitionen	40.842	29.926	29.495	39.715	31.755	171.733
Selbstfinanzierung (mit Steuererhöhung)	13.821	15.426	15.172	13.958	14.938	73.315
Selbstfinanzierung (ohne Steuererhöhung)	11.000	12.362	11.761	10.497	11.428	57.048
Finanzierungsfehlbetrag (mit Steuererhöhung)	27.021	14.500	14.323	25.757	16.817	98.418
Finanzierungsfehlbetrag (ohne Steuererhöhung)	29.842	17.564	17.734	29.218	20.327	114.685
Entwicklung der Verschuldung (mit Steuererhöhung)	276.843	291.342	305.665	331.422	348.238	
Entwicklung der Verschuldung (ohne Steuererhöhung)	279.664	297.228	314.962	344.180	364.507	

Tabelle 6: Entwicklung des Finanzhaushalts 2017–2021 mit und ohne Steuererhöhung.

Das Ergebnis der Finanzplanung bestätigt die vom Gemeinderat im Rahmen der Finanzstrategie 2017–2020 bestimmte Massnahme der Steuererhöhung um einen halben Steuerzehntel ab dem Jahr 2017.

Fazit

Der Gemeinderat hat sich im ersten Halbjahr 2016 intensiv damit auseinandergesetzt, wie der Finanzhaushalt der Gemeinde Köniz im Gleichgewicht gehalten werden kann. Er hat seine Finanzstrategie überarbeitet und die folgenden Ziele gesetzt:

- Die zukünftigen Erfolgsrechnungen müssen ausgeglichen abschliessen, das Eigenkapital (Bilanzüberschuss) darf nicht sinken. Dies geschieht einerseits durch die Umsetzung der Massnahmen der Aufgabenüberprüfung und eine konsequente Drosselung des Ausgabenwachstums, andererseits aber auch durch eine Erhöhung der Einnahmen.
- Die Investitionstätigkeit wird verstärkt. Insbesondere im Bereich der Schulliegenschaften müssen grössere Erweiterungen realisiert werden, damit den steigenden Schülerzahlen und den Anforderungen an den Unterricht Rechnung getragen werden kann. Auch in anderen Aufgabenbereichen stehen grössere Investitionsvorhaben an. Während einer Übergangszeit von 6 Jahren wird die Investitionstätigkeit verstärkt. Die Folgekosten der Investitionstätigkeit belasten die Erfolgsrechnung. Die geplanten Investitionen müssen jetzt realisiert werden. Das Bedürfnis – insbesondere bei den Schulbauten – ist ausgewiesen. Anstehende Investitionsvorhaben sollten grundsätzlich nicht auf zukünftige Generationen abgeschoben werden. Auch die nächste Generation muss über den nötigen Handlungsspielraum verfügen, ihre Aufgaben erfüllen zu können.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass nur ein Paket von Massnahmen, welches sowohl auf der Aufwand- als auch der Ertragsseite, aber auch bei den Investitionen ansetzt, politisch nachhaltige Wirkung zeigt. Dazu gehört auch eine Erhöhung der Steueranlage ab 2017 um einen halben Steuerzehntel auf 1,54 Einheiten. Diese Steueranlage liegt im Durchschnitt der umliegenden Gemeinden und ist gleich hoch wie diejenige der Stadt Bern. Die Erhöhung ist moderat. Der Steuerbelastung steht in der Gemeinde Köniz ein gutes Angebot an öffentlichen Leistungen zugunsten der Bevölkerung gegenüber.

Das vorliegende Budget 2017 berücksichtigt die Vorgaben dieser Finanzstrategie. Die Massnahmen aus der Aufgabenüberprüfung sind im Budget ebenfalls berücksichtigt. Die durch den Entwick-

lungsschub notwendigen Investitionen in die Infrastruktur werden während der nächsten 6 Jahre intensiviert.

Der mittelfristige Ausblick im Finanzplan zeigt, dass die in der Finanzstrategie gesetzten Ziele nur erreicht werden können, wenn die Steueranlage von 1,49 auf 1,54 Einheiten erhöht wird. Das vorliegende Budget 2017 berücksichtigt die mit dieser Steuererhöhung erwarteten Mehrerträge.

Was geschieht bei Annahme der Vorlage?

Das Budget 2017, die Steueranlage von 1,54 Einheiten und die Liegenschaftssteuer sind beschlossen. Die zuständigen Organe der Gemeinde Köniz können mit den im Budget bewilligten finanziellen Mitteln arbeiten und die Aufgaben wie geplant erfüllen.

Die neue Steueranlage wird bei der Berechnung der Steuern 2017 berücksichtigt.

Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Der Gemeinderat muss das Budget überarbeiten und den zuständigen Organen nochmals unterbreiten. Ohne Steuererhöhung müsste die Finanzstrategie erneut überprüft und angepasst werden. Dies dürfte einerseits zur Folge haben, dass dringend notwendige Investitionen, insbesondere bei Schulbauten in den verschiedenen Ortsteilen, zurückgestellt werden müssen. Andererseits wäre eine weitere Sparrunde mit einschneidenden Massnahmen unumgänglich.

Jede Gemeinde benötigt zwingend ein genehmigtes Budget, welches vor Beginn des Rechnungsjahrs beschlossen werden sollte. Nur so sind die zuständigen Organe ermächtigt, die geplanten Ausgaben zu tätigen. Wird die Vorlage abgelehnt, verfügt die Gemeinde Köniz über kein genehmigtes Budget 2017. Das bedeutet, dass die Gemeinde ab dem 1. Januar 2017 bis Vorliegen eines genehmigten Budgets nur noch unumgängliche Verpflichtungen, insbesondere für gebundene Ausgaben, eingehen darf.

Argumente im Parlament

PRO

- TEXT
- TEXT
- TEXT

CONTRA

- TEXT
- TEXT
- TEXT

Antrag

Mit **xy zu xy Stimmen bei xy Enthaltungen** beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Im Jahr 2017 sind folgende Steuern zu erheben:
 - a) die ordentlichen Gemeindesteuern im 1,54-fachen Betrag der für die Kantonssteuern geltenden Einheitssätze;
 - b) die Liegenschaftssteuer von 1,2% auf dem amtlichen Wert der Liegenschaft.

2. Die Stimmberechtigten beschliessen das Budget der Erfolgsrechnung 2017, das bei einem

Gesamtertrag von	Fr. 222'722'907
und einem Gesamtaufwand von	Fr. 222'722'907
ein ausgeglichenes Ergebnis von	Fr. 0

ausweist.

Köniz, 29. August 2016

Der Präsident: Markus Willi

Die Sekretärin: Verena Remund-von Känel

Harmonisiertes Rechnungsmodell (HRM2)

Gemäss kantonaler Gesetzgebung haben die Gemeinden im Kanton Bern auf 2016 hin das neue Rechnungsmodell HRM2 eingeführt. Das Budget 2017 der Gemeinde Köniz wurde nach diesem neuen Rechnungslegungsmodell erstellt. Materiell wirkt sich der Wechsel vor allem durch das neue Abschreibungssystem und die Neubewertung des Finanzvermögens (erstmalig in der Bilanz 2016 aufgeführt) aus. Gleichzeitig wird aber auch eine dem Rechnungswesen der Privatwirtschaft angenäherte Terminologie eingeführt, und der neue Kontenplan wird umfangreicher und detaillierter vorgegeben. Die Erfolgsrechnung wird zudem neu als mehrstufige Erfolgsrechnung dargestellt. Es zeigt in der ersten Stufe das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit, dann auf Stufe 2 das operative Ergebnis (inklusive Finanzierung) und auf Stufe 3 werden die ausserordentlichen Ereignisse dargestellt, sodass anschliessend das definitive Ergebnis (Aufwandüberschuss/Ertragsüberschuss) ermittelt wird.

Abschreibungen

Gesetzlich vorgeschriebene, buchhalterische Wertverminderung (Amortisation) auf Investitionen wie Bauten oder Anlagen.

Selbstfinanzierung

Als Selbstfinanzierung bezeichnet man diejenigen selbst erarbeiteten Mittel, welche aus der Erfolgsrechnung zur Verfügung stehen (vereinfacht Abschreibungen und Ertragsüberschuss). Die Mittel der Selbstfinanzierung dienen der Finanzierung der neuen Investitionen. Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt das entsprechende Verhältnis auf. Sind Selbstfinanzierung und neue Nettoinvestitionen gleich hoch, beträgt der Selbstfinanzierungsgrad 100%. Liegt dieser unter 100% wie aktuell im Budget 2017, führt dies zu einer Neuverschuldung.

Weist eine Gemeinde einen Selbstfinanzierungsgrad von weniger als 100% und gleichzeitig vor der Verbuchung der ausserordentlichen Aufwendungen einen Ertragsüberschuss aus, muss sie diesen bis zum Erreichen der vollständigen Selbstfinanzierung als zusätzliche Abschreibungen in eine finanzpolitische Reserve einlegen.

Spezialfinanzierungen

Spezialfinanzierungen sind zweckgebundene Mittel zur Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe. Hauptsächlich die Aufgabenbereiche der Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung) werden als Spezialfinanzierungen behandelt. Diese Bereiche werden durch Gebührenerträge finanziert. Die jährlichen finanziellen Ergebnisse dieser spezialfinanzierten Bereiche werden jährlich über die Spezialfinanzierungsbestände ausgeglichen. So werden Quersubventionierungen zwischen den verschiedenen Aufgabenbereichen und dem steuerfinanzierten Haushalt verhindert.

Alters- und Pflegeheim Lilienweg

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Das Wichtigste in Kürze

Das Alters- und Pflegeheim am Lilienweg in Köniz soll durch die logisplus AG aufgewertet und erweitert werden. Auf Basis einer Nutzungsstudie hat sich die logisplus AG entschlossen, nicht mehr in die Altsubstanz zu investieren, sondern diese durch einen Neubau zu ersetzen. Die Wohnqualität stimmt nicht mehr mit den Bedürfnissen heutiger und zukünftiger Bewohner überein. Zudem entspricht das Heim weitgehend nicht mehr den Zielgrössen des Richtraumprogramms der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern (GEF).

Die logisplus AG will im Sinne der inneren Verdichtung das Areal am Lilienweg aufwerten und eine attraktive Überbauung ermöglichen. Ziel ist es, die Anzahl und Qualität der Pflegeplätze zu erhöhen und gleichzeitig die Qualität der Überbauung und der Umgebung zu verbessern. Aufgrund dessen wurde von der logisplus AG ein Projektwettbewerb durchgeführt.

Mit dem Neubau am Lilienweg wird eine attraktive und quartierverträgliche Überbauung realisiert. Sie leistet einen wertvollen Beitrag, um den wachsenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken, ohne dabei zusätzlich Land zu beanspruchen. Dies entspricht der Strategie der Gemeinde, mit dem wertvollen Gut Boden haushälterisch umzugehen. Da das Areal sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden ist, wird nur ein beschränktes Angebot an Autoabstellplätzen erstellt und ein Mobilitätskonzept gefordert. Einem übermässigen Verkehrsaufkommen kann so entgegengewirkt werden.

Voraussetzung für die Realisierung des Siegerprojektes „Pachisi“ ist die Anpassung des Nutzungsplans und der besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan. Dies erfordert eine Volksabstimmung.

Gegenstand der Vorlage ist die Anpassung der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 5/40 im Nutzungsplan sowie die Änderung der dazugehörigen besonderen Vorschriften im Baureglement.

Ausgangslage

Das Areal des Alters- und Pflegeheimes der logisplus AG liegt am Lilienweg im Quartier Buchsee, westlich vom Zentrum von Köniz. Eingebettet ist das Areal zwischen der Primarschule Köniz Buchsee und dem Areal der Heilsarmee mit Gärtnerei sowie privaten Wohnbauten im nördlich und südlich angrenzenden Bereich. Das Altersheim befindet sich in unmittelbarer Entfernung zum Zentrum Köniz, welches Zugang zu einem guten Versorgungs- und Mobilitätsangebot bietet.

Grundeigentümerin der Parzelle ist die Gemeinde Köniz. Das Bau-recht wurde an die logisplus AG abgegeben. Die logisplus AG ist die Betreiberin des Alters- und Pflegeheimes und Bauherrin des geplanten Neubaus.

Die logisplus AG beabsichtigt das Alters- und Pflegeheim am Lilienweg aufzuwerten und zu erweitern. Die Wohnqualität und die Wohnverhältnisse stimmen in vielen Bereichen nicht mehr mit den



Standort Alters- und Pflegeheim Lilienweg in Köniz

Bedürfnissen heutiger und künftiger Bewohner überein. Eine Nutzungsstudie ergab, dass die logisplus AG den Bestand durch einen Neubau ersetzen muss. Im Jahr 2015 hat die logisplus AG in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Köniz einen Projektwettbewerb durchgeführt. Dies mit dem Ziel, das baulich, gestalterisch und betriebswirtschaftlich sinnvollste Projekt zu eruieren.



Alters- und Pflegeheim Lilienweg heute

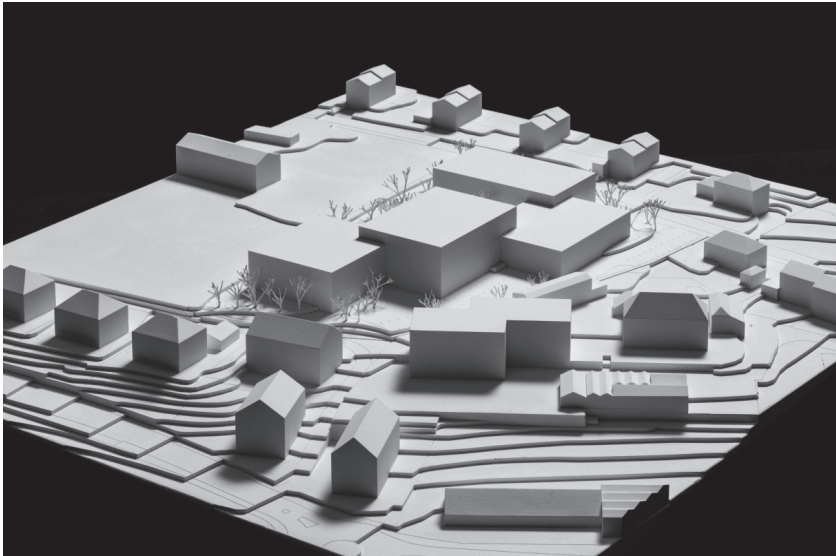
Projekt

Um eine qualitativ hochwertige Gesamtlösung zu erzielen, wurden sechs Bearbeitungsteams eingeladen. Die Jury empfiehlt, das Siegerprojekt „Pachisi“ vom Team brügger architekten ag Thun und extra Landschaftsarchitekten AG Bern zur Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Das geplante Bauprojekt ermöglicht die Anpassung an zeitgemässe Wohnstandards für Pflegeheime wie Einbettzimmer und Nasszellen und bietet somit einen hohen Wohnwert, der den spezifischen Wohnbedürfnissen von älteren Personen gerecht wird. Mit der Einhaltung der kantonalen Vorgaben werden aber auch die Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden attraktiver - ein wichtiges Argument angesichts des drohenden Pflegepersonal mangels. Weiter erreicht man mit einer Erhöhung der Geschosshöhe und mit einem neuen Grundriss eine

optimale Verdichtung mit mehr Betten auf gleicher Grundfläche bei deutlich höherer Wohnqualität. Mit dem vorgesehenen Bauvorhaben entstehen zusätzliche 47 Heimplätze (total 138 Heimplätze), die Köniz unbedingt braucht, um den Bedarf gemäss demographischer Entwicklung einigermassen abzudecken.

Der Neubau setzt sich aus vier Gebäudevolumen zusammen, welche sich in der Höhe verschieden entwickeln und so die Massstäblichkeit des Quartiers aufnehmen. Die Geschossigkeit der verschiedenen Trakte ist entsprechend ihrer Lage gewählt, so dass die Höhen der anliegenden Gebäude respektiert werden. Der Grün- und Freiraum nimmt eine bedeutende Rolle ein. Die vielfältigen Nutzungsbedürfnisse der Bewohnenden nach privaten und öffentlichen Freiräumen sind zeitgemäss umgesetzt. Das geplante Bauprojekt bietet die Möglichkeit zur Etappierung. Der Energiehaushalt der Gebäude wird unter Berücksichtigung der Gestaltung der Gebäudehülle, der Materialisierung der Gebäude optimiert und führt zu einer hohen Behaglichkeit für die zukünftigen Bewohner.



*Projekt „Pachisi“: Modellfoto Ansicht Südost
(Stand Projektwettbewerb)*



*Projekt „Pachisi“: Städtebauliche Setzung im Quartier
(Stand Projektwettbewerb)*



*Projekt „Pachisi“: Visualisierung Seite zur Schulanlage
(Stand Projektwettbewerb)*

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau des Alters- und Pflegeheimes am Lilienweg zu realisieren. Dazu muss die baurechtliche Grundordnung (Nutzungsplan und besondere Vorschriften zum Nutzungsplan im Baureglement) angepasst werden.

Nutzungsplan

Im Grundsatz bleibt die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 5/40 „Alters- und Pflegeheim Lilienweg“ bestehen. Jedoch erfolgt eine Bereinigung der Gebietsbegrenzung am westlichen Rand zur Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 5/41 „Primarschulanlage Buchsee“ an die effektive Parzellenstruktur.

Besondere Vorschriften

Mit der Vorlage werden die besonderen Vorschriften zur Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 5/40 angepasst. In den Vorschriften werden die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sowie verschiedene weitere Bestimmungen zu Mobilität und Energie neu festgesetzt.

Bezüglich der Grundzüge zur Überbauung und Gestaltung werden die baupolizeilichen Masse nicht mehr allgemeinverbindlich über die Bauklasse definiert, sondern neu detailliert festgesetzt: Gestattet sind Bauten mit Flachdach. Die Fassadenhöhe beträgt 14,5 Meter. Als Grenzabstände gegenüber dem Perimeterrand gelten die kleinen Grenzabstände der angrenzenden Bauklasse. Die Gebäudelänge und -breite sind frei. Das zulässige Mass der Nutzung wird durch die neu festgelegte Grünflächenziffer von 0,25 beschränkt.

Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Entwicklung des gesamten Gebietes und für die quartierverträgliche Integration des Neubaus ist das Bauvolumen in einzelne Trakte aufzuteilen. Die Geschossigkeit der Trakte ist entsprechend ihrer Lage so zu wählen, dass die Höhen der umliegenden Gebäude respektiert werden. Die Aussenräume sollen gut proportioniert und differenziert ausgestaltet werden.

Zur Vermeidung von zusätzlichen Immissionen im umgebenden Quartier durch den motorisierten Verkehr ist u.a. mit der Anordnung der Erschliessung zu reagieren. Mit einem Mobilitätskonzept,

welches mit dem Baugesuch einzureichen ist, ist ein reduziertes Parkplatzangebot zu gewähren.

In Bezug auf die Energieversorgung dürfen höchsten 20 Prozent des nach kantonalem Recht zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Verfahren und weitere Informationen

Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zum Planungsvorhaben fand im Rahmen der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision (Baurechtliche Grundordnung) vom 22. April 2014 bis 11. Juli 2014 statt. Das Vorhaben hat insbesondere bei der ortsansässigen Bevölkerung ein grosses Echo ausgelöst. Aufgrund der Dringlichkeit des Projektes sowie der vielen konkreten Eingaben wurde entschieden, die Planung ausserhalb der Ortsplanungsrevision zur Abstimmung zu führen.

Die Eingaben sind im Mitwirkungsbericht zur Ortsplanungsrevision zusammengestellt und kommentiert. Die Vorschriften wurden aufgrund verschiedener Eingaben der Mitwirkenden angepasst. Die überarbeiteten Vorschriften basieren auf dem Ergebnis des Projektwettbewerbs unter Berücksichtigung der verschiedenen Einwände im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung für eine quartierverträgliche Integration sowie bezüglich Mobilität.

Vorprüfung

Die Planung ist durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) auf ihre Rechtmässigkeit vorgeprüft worden. Nach erfolgter Bereinigung gilt das Vorhaben als genehmigungsfähig.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage hat vom 17. Februar bis 17. März 2016 stattgefunden. Innerhalb der Auflagefrist wurden vier Eingaben von direkten Nachbarn eingereicht. Nach erfolgten Einspracheverhandlungen bleiben zwei Einsprachen aufrecht erhalten und zwei Eingaben wurden in Rechtsverwahrungen umgewandelt. Die Eingaben betreffen Themen wie Verkehrsaufkommen, Gebäudehöhen, Besonnung, Grenzabstand und Lärmbelastung. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) entscheidet über die hängigen Einsprachen nach der Volksabstimmung.

Mehr Informationen

Weiterführende Informationen zur Abstimmungsvorlage sind im Internet zu finden: www.koeniz.ch/lilienweg

Die Originalakten und das Modell können in den 30 Tagen vor der Abstimmung im Gemeindehaus (Planungsabteilung, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz, T 031 970 93 91) eingesehen werden.

Auswirkung der Planung

Mit der Änderung der Vorschriften schafft die Gemeinde die Voraussetzung, an zentraler und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossener Lage einen architektonisch attraktiven und den Ansprüchen an Pflegebedürfnisse zeitgemässen Neubau des Alters- und Pflegeheimes zu realisieren.

Durch die Anpassung der Zonenvorschriften wird eine Verdichtung nach Innen ermöglicht. Im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens werden somit innere Nutzungsreserven mobilisiert. Durch die Festsetzung einer Grünflächenziffer wird eine attraktive Freiraumgestaltung gewährleistet und ein verträgliches Mass der Nutzung sichergestellt.

Ein besonderes Augenmerk wird auf die qualitätsvolle Entwicklung des gesamten Gebietes und auf die quartierverträgliche Integration des Neubaus in das umgebende Quartier gelegt. Mit der Definition von baupolizeilichen Massen und gestalterischen Anforderungen für das Bauvolumen sowie für die Aussenräume, soll trotz höherer Dichte die Qualität des umgebenden Quartiers nicht eingeschränkt, sondern verbessert werden.

Aufgrund der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr von Bus und Bahn sowie der unmittelbaren Nähe zum Gemeindezentrum, ist für den Neubau nur ein beschränktes Parkplatzangebot vorzusehen. Zur Vermeidung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens und um die Belastung des umgebenden Quartiers so gering wie möglich zu halten, ist über ein Mobilitätskonzept, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist, der Betrieb des Alters- und Pflegeheimes darzulegen.

Der vorgeschrieben Anteil an nicht erneuerbaren Energien an der

Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) setzt eine innovative und auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung voraus.

Mit dem vorgesehenen Bauvorhaben entstehen zusätzliche 47 Heimplätze (total 138 Heimplätze), die Köniz unbedingt braucht, um den Bedarf gemäss demographischer Entwicklung einiger-massen abzudecken.

Finanzen und Kosten

Durch die Änderung des Nutzungsplans entstehen der Gemeinde Köniz nebst den Planungskosten keine weiteren Kosten. Die Kosten für den Projektwettbewerb und die Realisierung werden vollumfänglich von der logisplus AG getragen.

Indirekt partizipiert die Gemeinde über die Erhöhung der Pflegebetten mit einem erhöhten Baurechtszins. Die Berechnung berücksichtigt dabei die Parameter, die durch die Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern für die Landkosten festgelegt werden.

Wie geht es nach der Annahme der Vorlage weiter?

Nach Ablauf der Beschwerdefrist von einem Monat werden die Unterlagen dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. Die Vorlage tritt nach der Publikation der Genehmigung (im Anzeiger Region Bern) in Kraft. Die logisplus AG hat das Baubewilligungsverfahren für Anfang 2017 vorgesehen. Mit dem Baubeginn kann frühestens ab 2019 gerechnet werden.

Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?

Im Falle einer Ablehnung der Vorlage kann das Neubauvorhaben der logisplus AG nicht gemäss Projektwettbewerb umgesetzt werden. Eine erwünschte städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung und die Erhöhung der Pflegeplätze kann dadurch nicht sichergestellt werden. Auch wäre für die Gemeinde Köniz die Gesamtzahl an Pflegeheimplätzen nicht mehr sichergestellt.

Argumente im Parlament

PRO

- TextText.
- TextText
- TextText
-

Contra

- TextText.
- TextText
- TextText
-

Antrag

Mit xy zu xy Stimmen bei xy Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung Nutzungsplan 3 Teilgebiet Köniz-Liebefeld, ZöN Nr. 5/40 „Alters- und Pflegeheim Lilienweg“ wird gemäss vorgelegtem Entwurf beschlossen.
2. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung.

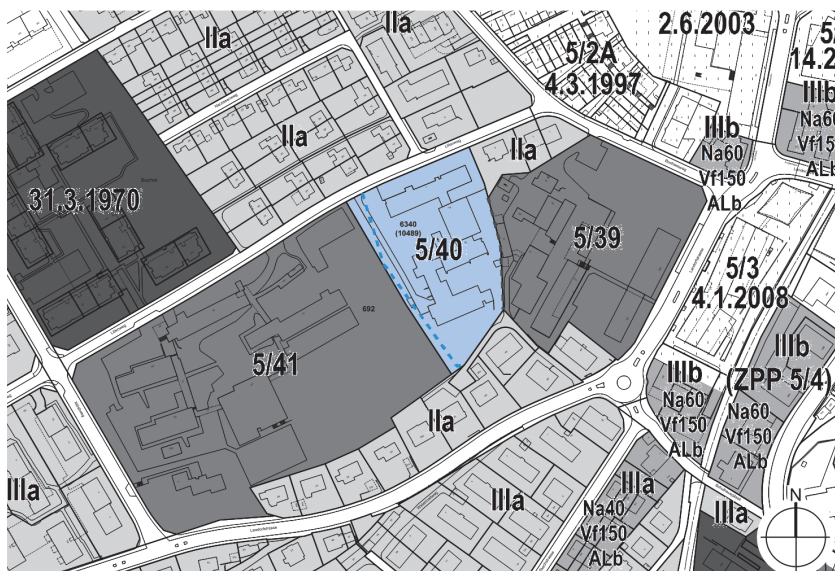
Köniz, 22. August 2016

Der Präsident: Markus Willi









Die Sekretärin: Verena Remund-von Känel

Anhang: Gesetzliche Grundlage, die konkret geändert wird

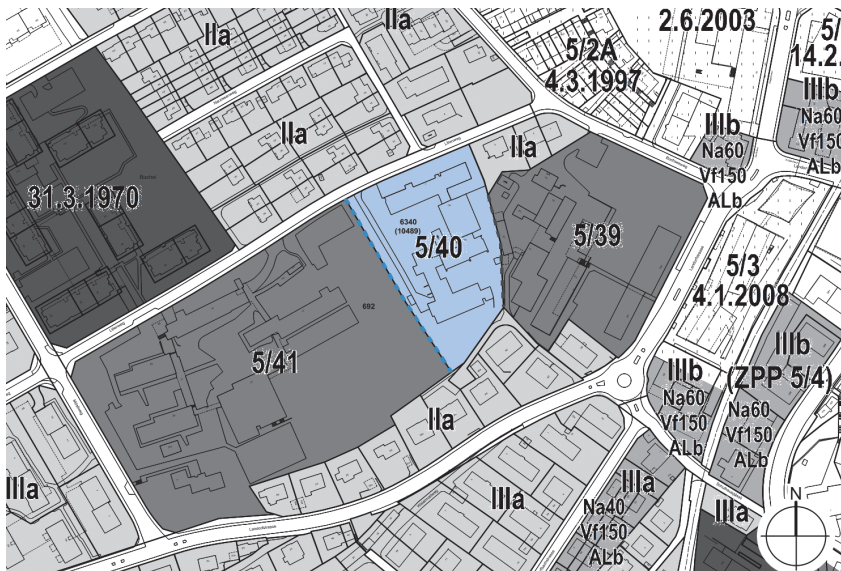
Nutzungsplan bestehend: Das Areal liegt in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) 5/40 „Alters- und Pflegeheim Lilienweg“



Legende

-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Zone (AW)
-  Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN)
-  Zone mit Überbauungsordnung
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Strassen- und Bahnareal
-  Bereich der Nutzungsplanänderung
- IIa** Bauklassen
-  Begrenzung von Gebieten

Nutzungsplan neu: Zone für öffentliche Nutzungen ZöN Nr. 5/40 „Alters- und Pflegeheim Lilienweg“ mit angepasstem Perimeter



Legende

- Wohnzone (W)
- Gemischte Zone (AW)
- Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)
- Zone mit Überbauungsordnung
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Strassen- und Bahnareal
- Bereich der Nutzungsplanänderung
- IIa** Bauklassen
- Begrenzung von Gebieten

Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan

Für das Areal ZöN Nr. 5/40 „Alters- und Pflegeheim Lilienweg“ gelten aktuell folgende Bestimmungen:

C. Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) - bestehend

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeits- stufe (ES)	1	Zweckbestimmungen der Zone
		2	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
		3	Verschiedene Bestimmungen
5/40	Alters- und Pflegeheim Lilienweg ES II	1	Alters- und Pflegeheim.
		2.1	Gestattet sind Erweiterungen und Erneuerungen für das Alters- und Pflegeheim.
		2.2	Es gilt Bauklasse IIIc.

Neu wird die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 5/40 „Alters- und Pflegeheim Lilienweg“ im Baureglement detailierte Festsetzungen zur Überbauung und Gestaltung erhalten:

C. Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) - neu

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeits- stufe (ES)	1	Zweckbestimmungen der Zone
		2	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
		3	Verschiedene Bestimmungen
5/40	Alters- und Pflegeheim Lilienweg ES II	1	Alters- und Pflegeheim.
		2.1	Baupolizeiliche Masse: Bauten mit Flachdach; Fassadenhöhe 14,5 m. Als Grenzabstände gegenüber dem Perimeterrand gelten die kleinen Grenzabstände der angrenzenden Bauklasse. Die Gebäudelänge und Gebäudebreite sind frei. Grünflächenziffer 0,25.

- 2.2 Bauvolumen und Aussenräume sollen einerseits eine der spezifischen Nutzung entsprechende Eigenständigkeit darstellen. Andererseits ist mittels gut proportionierter und differenziert gestalteter Aussenräume die stadträumliche Integration ins Quartier zu ermöglichen.
- 2.3 Das Bauvolumen ist in einzelne Trakte aufzuteilen. Die Geschossigkeit der Trakte ist entsprechend ihrer Lage so zu wählen, dass die Höhen der anliegenden Gebäude respektiert werden.
- 3.1 Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr der Belegschaft, für Zu- und Ablieferung und für Besucher ist so anzulegen, dass das umgebende Quartier nicht wesentlich mehr von Immissionen beeinträchtigt wird.
- 3.2 Es ist ein reduziertes Parkplatzangebot umzusetzen.
Grundlage der Reduktion bildet ein Mobilitätskonzept, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist.
- 3.3 Bei Neubauten im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 der kantonalen Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV) dürfen höchstens 20% des nach kantonalem Recht zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.

