



ORDENTLICHE GEMEINDEVERSAMMLUNG

Protokoll der Versammlung

Datum/Zeit	3. Dezember 2025, 20.00 – 22.20 Uhr
Ort	Mehrzweckhalle Seedorf
Anwesend	Gemeindepräsident Hans Schori Finanzverwalterin Sonja Ziehli Gemeindeschreiberin Katrin Meister (ohne Stimmrecht)
Gemeinderat	Timon Bucher Renate Hübscher Lauber Sina Känel Yvonne Stämpfli Martin Uhlmann Katharina Zumstein
Ferner 122 weitere stimmberechtigte Gemeindegliederinnen und Gemeindeglieder, entspricht 5.2 % aller Stimmberechtigten	
Gäste	Martina Lo Re Bugarin, Lernende Max Wälti Manuela Gehri
Presse	Renato Anneler, Loly (ohne Stimmrecht) Matthias Gräub, Bieler Tagblatt (ohne Stimmrecht)
	Bildaufnahmen werden zugelassen.
Publikation	Die Versammlung wurde rechtzeitig publiziert im Anzeiger Aarberg Nr. 45 vom 07.11.2025 Nr. 48 vom 28.11.2025
Stimmrecht	Das Stimmrecht wird von niemandem verlangt und gegenüber keinem der Anwesenden bestritten.
Rügepflicht	Der Vorsitzende macht auf die Rügepflicht nach Art. 6 des Reglements über Abstimmungen und Wahlen und Art. 98 Gemeindegesetzes aufmerksam. Stellt eine stimmberechtigte Person einen Fehler fest, hat er oder sie den Präsidenten sofort auf diese hinzuweisen. Wird der Hinweis unterlassen, geht das Beschwerderecht verloren.
Stimmenzähler	Als Stimmenzähler werden gewählt: Remo Stämpfli Hans Rudolf Peter
Protokoll	Das Protokoll der letzten Versammlung vom 04.06.2025 lag vom 15.06.2025 bis 30.06.2025 öffentlich auf und wurde gemäss erteilter Kompetenz am 10.07.2025 vom Gemeinderat genehmigt.



Der Vorsitzende orientiert, dass das Protokoll der heutigen Versammlung vom 13.12.2025 bis 05.01.2026 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufliegt.

- Traktandenliste** Der Vorsitzende verweist auf die publizierte Traktandenliste und stellt diese zur Diskussion. Ein Abänderungsantrag gegen die Behandlung der Traktanden in der publizierten Reihenfolge wird nicht gestellt.

Traktanden

Finanzen

- 2025-30 Budget 2026 und Finanzplan 2026-2030 - Genehmigung Hans Schori

Gemeindebauten

- 2025-31 Bestattungs- und Friedhofreglement - Teilrevision - Genehmigung Martin Uhlmann

- 2025-32 Elemoossstrasse - Sanierung der Strasse und Erstellung eines Trottoirs in Frienisberg - Genehmigung Verpflichtungskredit Martin Uhlmann

- 2025-33 ehemaliges Lehrerwohnhaus Wiler - Sanierung Dachwohnung - Kreditabrechnung Martin Uhlmann

Ver- und Entsorgung

- 2025-34 Glasfasernetz - Integration in die Evolon AG Katharina Zumstein

- 2025-35 Wärmeversorgung Seedorf - Reglement Spezialfinanzierung - Ergänzung mit Art. 17a - Genehmigung Katharina Zumstein

Baurecht- und Planung

- 2025-36 Lobsigen Parzelle 1355 - Kauf - Genehmigung Finanzanlage Yvonne Stämpfli

Verschiedenes

- 2025-37 Verabschiedungen Hans Schori

Mitteilungen des Gemeinderates

- 2025-38 Mitteilungen des Gemeinderates

Verschiedenes

- 2025-39 Verschiedenes Hans Schori

Verhandlungen



Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 1	Geschäft 3179	Typ / Kürzel
Registratur 8.102 8.101	Budget Finanzplanung			

Budget 2026 und Finanzplan 2026-2030 - Genehmigung

2025-30

Referent/in: Hans Schori / Sonja Ziehli

Grundlagen

Das Budget 2026 wurde nach dem Rechnungslegungsmodell HRM2 erstellt und stützt sich auf die kantonalen Vorschriften. Als Grundlage für das Budget 2026 dienen die Jahresrechnung 2024, das Budget 2025 sowie die Investitionsplanung 2026 – 2030 mit folgenden Ansätzen:

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| – Gemeindesteueranlage | 1.74 |
| – Liegenschaftssteuer | 1.0 % vom amtlichen Wert |
| – Übrige Gebühren | gemäss den geltenden Tarifen |

Sonderfaktoren

Im Budget 2026 wird mit verschiedenen Sonderfaktoren gerechnet:

- Die Lastenverteiler Sozialhilfe (inkl. Ergänzungsleistungen und Familienzulagen) werden jeweils im Folgejahr abgerechnet. Im Rechnungsjahr 2026 soll nun auf die periodengerechte Abgrenzung umgestellt werden. Dabei werden die voraussichtlichen Kosten für das Jahr 2026 per 31.12.2026 als passive Rechnungsabgrenzungen erfasst. Dies hat einen einmaligen zusätzlichen Aufwand von Fr. 2'825'100.00 im Jahr 2026 zur Folge. Diese Abgrenzungs-Buchungen bewirken jedoch keinen Liquiditätsabfluss. Per 01.01.2027 werden die Abgrenzungen wieder aufgelöst, die effektive Abrechnung für 2026 verbucht sowie per 31.12.2027 passive Rechnungsabgrenzungen für die Kosten 2027 erfasst, usw.
- Im Zusammenhang mit der geplanten Auslagerung der Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze an die Evolon AG per 01.01.2026 wird per Saldo mit einem Netto-Ertrag von Fr. 1'345'000.00 gerechnet (Eigenkapital abzüglich Abschreibungen). Der Bereich Kommunikationsnetze (Funktion 3321) wird ab 2026 nicht mehr als zweiseitige Spezialfinanzierung geführt. Das heisst, Aufwand und Ertrag der Funktion 3321 werden nicht über ein Bilanzkonto ausgeglichen, sondern der Saldo bleibt im Allgemeinen Haushalt.
- Die Nutzungsdauer von Schulanlagen wird ab Rechnungsjahr 2026 von 25 auf 33 1/3 Jahre verlängert, was einen tieferen Abschreibungssatz zur Folge hat (neu 3 Prozent anstelle von 4 Prozent). Da die Gemeinde in den letzten Jahren rund Fr. 9 Mio. in die Schulanlagen investiert hat, sinkt der Abschreibungsaufwand für diese Investitionen dank der verlängerten Restnutzungsdauer ab 2026 um rund Fr. 115'000.00.
- Ab dem Jahr 2026 fallen die HRM1-Abschreibungen von Fr. 460'000.00 im Allgemeinen Haushalt weg.
- Die ertragswirksame Auflösung der Neubewertungsreserve von Fr. 278'000.00 während der Jahre 2021 bis 2025 ist abgeschlossen, ab 2026 entfällt diese Buchung.
- Nach 10 Jahren mit HRM2 werden die zusätzlichen Abschreibungen abgeschafft und die Finanzpolitische Reserve aufgelöst. Dies erfolgt mittels einmaliger Übertragung in



den Bilanzüberschuss. Diese Bilanzbuchung per 01.01.2026 von Fr. 1'254'679.79 beeinflusst das Rechnungsergebnis jedoch nicht.

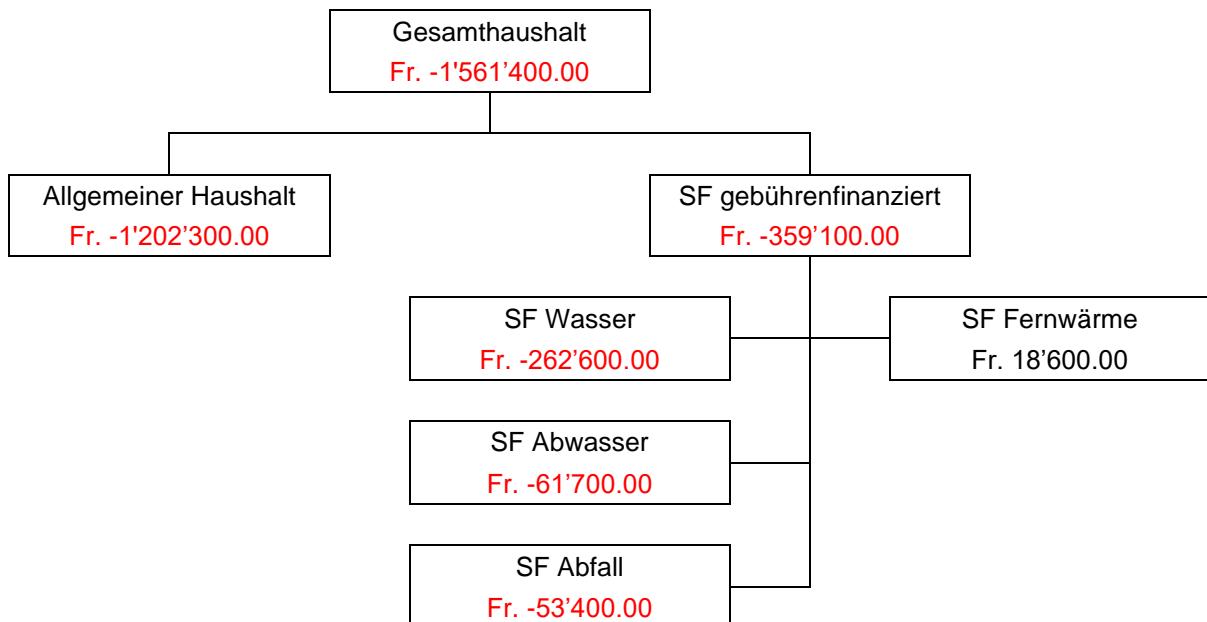
Aufgrund der vielen Sonderfaktoren kann das Budget 2026 im Allgemeinen Haushalt nicht mit anderen Jahren verglichen werden.

Kommentar zum Ergebnis des Budgets 2026

Ohne die beiden extrem-Sonderfaktoren Abgrenzung Lastenverteiler Sozialhilfe und Auslagerung Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze würde der Allgemeine Haushalt mit einem Ertragsüberschuss von knapp Fr. 300'000.00 abschliessen:

Ergebnis vor extrem-Sonderfaktoren	Fr.	277'800.00
./. Abgrenzung Lastenverteiler Sozialhilfe	Fr.	-2'825'100.00
./. Auslagerung Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze	Fr.	1'345'000.00
Ergebnis Allgemeiner Haushalt	Fr.	-1'202'300.00

Das Budget 2026 weist bei einem Umsatz von Fr. 17'677'800.00 im Gesamthaushalt einen Aufwandüberschuss von 1'561'400.00 und im **Allgemeinen Haushalt einen Aufwandüberschuss von Fr. 1'202'300.00** aus. Nach HRM2 wird das Ergebnis über den Gesamthaushalt, den Allgemeinen Haushalt (Steuerhaushalt) und den Spezialfinanzierungen separat dargestellt:



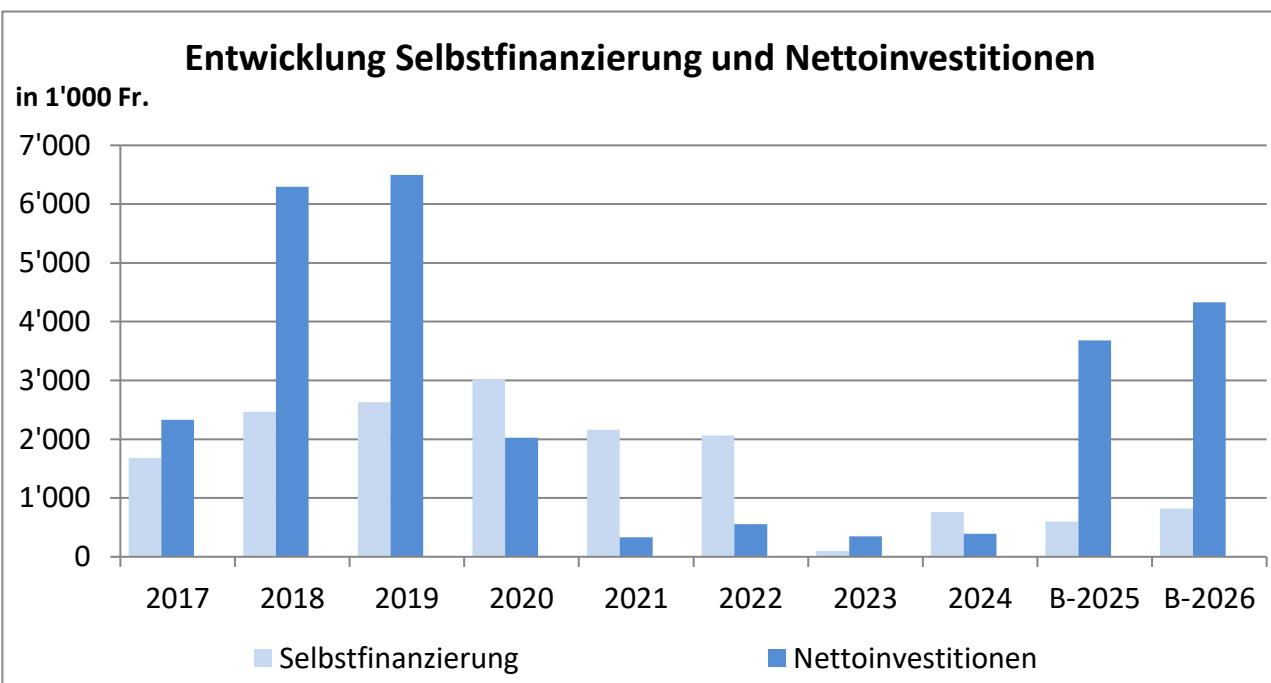
Die Rahmenbedingungen für das nächste Jahr sind aufgrund der geopolitischen Lage nach wie vor schwierig. Trotzdem wird für das Jahr 2026 mit einem höheren Ertrag aus **Einkommenssteuern Natürliche Personen** gerechnet (Wirtschaftswachstum und Teuerung): Mit rund Fr. 7.6 Mio. liegt der Betrag rund Fr. 140'000.00 über dem Budgetbetrag von 2025 resp. Fr. 340'000.00 über dem Ertrag in der Jahresrechnung 2024. Bei den übrigen Steuererträgen wird auf Durchschnittswerte abgestellt.



Der Aufwand für den **Unterhalt von Strassen, Tiefbauten und Liegenschaften** ist etwas tiefer als im Budget 2025, jedoch ähnlich hoch wie im Rechnungsjahr 2024. Der laufende Unterhalt ist wichtig, damit die Werthaltigkeit der Gemeindeinfrastruktur gewährleistet werden kann. In den letzten Jahren wurde viel investiert (Schulinfrastruktur, Strassensanierungen inkl. Werkleitungen, Ausbau Glasfasernetz, Aufbau Wärmeverbund), weshalb der Abschreibungsaufwand hoch bleibt.

Mit der geplanten Auslagerung des Bereichs **Kommunikationsnetze** an die Evolon AG per 01.01.2026 wird die Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze nicht mehr als zweiseitige Spezialfinanzierung geführt, d.h. Aufwand und Ertrag werden nicht über ein Bilanzkonto ausgeglichen, sondern der Saldo der Funktion 3321 bleibt im Allgemeinen Haushalt. Im Budget 2026 werden nur wenige Konten budgetiert. Zum Zeitpunkt der Integration in die Evolon AG sind die Bestände Verwaltungsvermögen und Eigenkapital noch nicht vollständig abgeschrieben resp. abgebaut. Der Buchwert des Verwaltungsvermögens der SF Kommunikationsnetze per 31.12.2025 von voraussichtlich rund Fr. 1.46 Mio. ist höher als der Übertragungswert von rund Fr. 650'000.00, weshalb rund Fr. 815'000.00 abgeschrieben werden müssen. Im Gegenzug wird das in der SF Kommunikationsnetze verbleibende Eigenkapital von ca. Fr. 2.16 Mio. als Ertrag in den Allgemeinen Haushalt überführt. Für die Auslagerung an die Evolon AG erhält die Gemeinde rund 80 Aktien à nominal Fr. 1'000.00. Es wird mit 6 Prozent Dividende gerechnet (Fr. 4'800.00).

Im Budget 2026 wird mit einer **Selbstfinanzierung** von rund Fr. 822'600.00 gerechnet (ohne periodengerechte Abgrenzung der Lastenverteiler Sozialhilfe von Fr. 2'825'100.00). Diese reicht jedoch nicht für die Finanzierung der geplanten Investitionen von rund Fr. 4.3 Mio. Es besteht ein Finanzierungsfehlbetrag von rund Fr. 3.5 Mio., der durch Fremdmittel gedeckt werden muss. Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung der Selbstfinanzierung (hellblau) und der Nettoinvestitionen (dunkelblau) der letzten zehn Jahre im Gesamthaushalt. Die Beträge für 2025 und 2026 entsprechen dem jeweiligen Budget.





Die **langfristigen Schulden** haben sich im Jahr 2019 aufgrund der intensiven Investitionstätigkeit deutlich erhöht auf Fr. 10 Mio. Diese konnten in den Jahren 2023 und 2024 um je Fr. 1 Mio. auf Fr. 8 Mio. gesenkt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Verschuldung aufgrund der tiefen Selbstfinanzierung in den nächsten Jahren wieder erhöhen resp. die fehlende Liquidität über längere Zeit mit kurzfristigen Vorschüssen beschafft werden muss.

Das **Rechnungsergebnis** wird **mehrstufig** dargestellt für den Gesamthaushalt, den Allgemeinen Haushalt sowie für jede Spezialfinanzierung. Die erste Stufe zeigt das operative Ergebnis, die zweite das ausserordentliche und die dritte das Gesamtergebnis, welches den Bilanzüberschuss verändert. Nachfolgend der mehrstufige Erfolgsausweis für den **Allgemeinen Haushalt**:

Betrieblicher Aufwand	Fr. -14'794'400.00
Betrieblicher Ertrag	Fr. 13'458'300.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr. -1'336'100.00
Finanzaufwand	Fr. -182'100.00
Finanzertrag	Fr. 375'700.00
Ergebnis aus Finanzierung	Fr. 193'600.00
Operatives Ergebnis	Fr. -1'142'500.00
Ausserordentlicher Aufwand	Fr. -90'000.00
Ausserordentlicher Ertrag	Fr. 30'200.00
Ausserordentliches Ergebnis	Fr. -59'800.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Fr. -1'202'300.00

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit weist einen Aufwandüberschuss aus. Darin sind sämtliche Aufwände und Erträge enthalten, die für die Erfüllung der Gemeindeaufgaben notwendig sind. Im Finanzaufwand/-ertrag werden hauptsächlich Zinsaufwand/-ertrag sowie Liegenschaftsaufwand/-ertrag verbucht, zum Beispiel die Mietzinseinnahmen. Das Ergebnis aus Finanzierung fällt positiv aus, womit das operative Ergebnis etwas besser ausfällt als das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit.

Im ausserordentlichen Aufwand und Ertrag werden die Einlagen (Aufwand) und Entnahmen (Ertrag) der Spezialfinanzierungen «Liegenschaften Finanzvermögen» und «Vorfinanzierung Landschaftsschutz» budgetiert. Das ausserordentliche Ergebnis ist negativ und beträgt Fr. -59'800.00, womit das operative Ergebnis wieder leicht verschlechtert wird. Als Gesamtergebnis im Allgemeinen Haushalt resultiert ein Aufwandüberschuss von Fr. 1'202'300.00.

Im vollständigen Budget 2026, das auf der Website heruntergeladen werden kann (www.seedorf.ch), werden sämtliche mehrstufigen Ergebnisse ausgewiesen.

Erfolgsrechnung

Die nachfolgenden Tabellen zeigen den Vergleich der Erfolgsrechnung des Budgets 2026 zum Budget 2025 und zur Rechnung 2024.



Übersicht nach Funktionen

	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Erfolgsrechnung	17'677'800	17'677'800	14'962'900	14'962'900	21'512'455	21'512'455
0 Allgemeine Verwaltung Nettoaufwand	1'312'600	86'600	1'279'000	81'200	1'250'568	102'062
1 Öffentliche Sicherheit Nettoaufwand	479'300	404'500	317'000	254'000	392'467	286'889
2 Bildung Nettoaufwand	3'680'600	211'500	3'778'000	215'200	3'579'714	209'876
3 Kultur und Freizeit Nettoergebnis	994'100	2'175'500	358'200	194'100	357'167	212'652
4 Gesundheit Nettoaufwand	10'200	10'200	11'200	11'200	7'996	7'996
5 Soziale Sicherheit Nettoaufwand	6'111'500	158'500	3'275'100	177'300	2'958'574	128'077
6 Verkehr Nettoaufwand	1'359'600	157'900	1'383'700	104'800	1'234'336	212'655
7 Umwelt und Raumordnung Nettoaufwand	2'444'300	2'218'400	2'369'500	2'056'300	2'430'009	2'163'463
8 Volkswirtschaft Nettoergebnis	334'700	368'700	486'500	837'000	6'209'393	6'201'341
9 Finanzen und Steuern Nettoertrag	950'900	11'896'200	1'704'700	11'043'000	3'092'230	11'995'441
	10'945'300	9'338'300			8'903'211	

Neben den bereits erwähnten Sonderfaktoren sind im Allgemeinen Haushalt folgende Punkte zu beachten:

- Es ist geplant, den Kugelfang Wiler zurückzubauen. Das Projekt wurde aus dem Jahr 2023 verschoben. Es wird mit namhaften Beiträgen von Bund und Kanton gerechnet, womit der Gemeinde rund Fr. 14'000.00 Nettokosten verbleiben.
- Der Unterhalt für Strassen / Verkehrswege ist deutlich tiefer als im Budget 2025, da der Rückbau der Teerstrassen wegfällt (Fr. 50'000.00 im Budget 2025).
- Der Unterhalt Tiefbauten Friedhof ist deutlich tiefer als im Vorjahr. Im Budgetjahr 2025 war darin das Projekt Neugestaltung Friedhof enthalten (Fr. 80'000.00).
- Die Hundetaxe wird von Fr. 80.00 auf Fr. 100.00 pro Hund erhöht. Der Gemeinderat hat die Verordnung über die Hundetaxe an seiner Sitzung vom 16.10.2025 entsprechend angepasst. Der Aufwand der Funktion 7792 sollte durch die Hundetaxe einigermaßen gedeckt sein. In den letzten Jahren war der Aufwand immer höher als der Ertrag, weshalb nun eine Erhöhung der Hundetaxe nötig ist. Die letzte Erhöhung erfolgte vor 10 Jahren im 2016 (von Fr. 60.00 auf Fr. 80.00 pro Hund).



Übersicht nach Sachgruppen

	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Erfolgsrechnung	17'677'800	17'677'800	14'962'900	14'962'900	21'512'455	21'512'455
3 Aufwand	17'659'200		14'879'100		20'004'921	
30 Personalaufwand	2'062'100		2'133'800		2'100'944	
31 Sach-/Betriebsaufwand	3'445'900		3'292'600		8'246'866	
33 Abschreibungen VV	1'360'900		1'169'600		1'327'971	
34 Finanzaufwand	186'100		410'700		424'893	
35 Einlagen in Fonds/SF	530'000		530'000		526'500	
36 Transferaufwand	9'860'300		7'133'000		7'105'597	
37 Durchlaufende Beiträge	0		0		0	
38 A.o. Aufwand	90'000		92'300		137'300	
39 Interne Verrechnungen	123'900		117'100		134'852	
4 Ertrag		16'097'800		14'605'500		19'623'906
40 Fiskalertrag		9'777'500		9'543'600		10'040'510
41 Regalien/Konzessionen		84'500		84'500		11'480
42 Entgelte		2'254'600		2'503'700		6'691'396
43 Verschiedene Erträge		0		0		50'465
44 Finanzertrag		394'500		399'500		601'768
45 Entnahmen Fonds/SF		2'397'900		449'600		287'900
46 Transferertrag		1'034'700		1'032'400		1'239'660
47 Durchlaufende Beiträge		0		0		0
48 A.o. Ertrag		30'200		475'100		565'876
49 Interne Verrechnungen		123'900		117'100		134'852
9 Abschlusskonten	18'600	1'580'000	83'800	357'400	1'507'533	1'888'548
90 Abschluss ER	18'600	1'580'000	83'800	357'400	1'507'533	1'888'548

Der **Personalaufwand** sinkt gegenüber dem Vorjahr um 3.4 Prozent. Es wird mit einem Lohnsummenwachstum von 1 Prozent gerechnet (0.5 Prozent Teuerung und 0.5 Prozent Gehaltsaufstieg). Da jedoch der Stellenetat leicht zurückgeht, sinkt der Personalaufwand trotzdem.

Der **Sachaufwand** steigt gegenüber dem Vorjahr um 4.7 Prozent. Dies liegt hauptsächlich am geplanten Rückbau der Schiessanlage Wiler. Es werden Kosten von Fr. 150'000.00 budgetiert. Der Nettoaufwand ist mit Fr. 14'000.00 aber deutlich tiefer, da mit Beiträgen von Bund und Kanton von Fr. 136'000.00 gerechnet wird.

Der **Transferaufwand** steigt gegenüber dem Vorjahr um rund 38.2 Prozent an. Unter den Entschädigungen an Gemeinwesen werden unter anderem der Lastenausgleich Bildung und der Lastenausgleich Sozialhilfe verbucht sowie die Beiträge an die Schulverbände und den Regionalen Sozialdienst Schüpfen. Bei den Beiträgen an Gemeinwesen und Dritte fallen die Beiträge an die Lastenausgleiche Ergänzungsleistungen/Familienzulagen und den Lastenausgleich Öffentlicher Verkehr sowie der Beitrag an den Gemeindeverband ARA-Region Lyss-Limpachtal besonders ins Gewicht. Bei den Entschädigungen und Beiträgen wirkt sich die Umstellung auf die periodengerechte Abgrenzung der Lastenverteiler Sozialhilfe aus (Mehraufwand von total Fr. 2'825'100.00).



Beim **Steuerertrag** wird mit einer Zunahme von rund 2.5 Prozent gegenüber dem Vorjahresbudget gerechnet. Gegenüber der Jahresrechnung 2024 wird mit rund Fr. 260'000.00 weniger Steuerertrag gerechnet. Dies hauptsächlich wegen tieferen Gewinnsteuern Juristischer Personen und tieferen Grundstücksgewinnsteuern und Sonderveranlagungen. Diese Steuerarten werden aufgrund von Durchschnittswerten budgetiert. Bei den direkten Steuern Natürliche Personen haben die Einkommenssteuern mit rund Fr. 7.6 Mio. den grössten Anteil. Bei den direkten Steuern Juristische Personen haben die Gewinnsteuern mit Fr. 450'000.00 den grössten Anteil (Durchschnittswert). Die Hundesteuern werden unter den Besitz- und Aufwandsteuern verbucht. Dabei wirkt sich die Erhöhung der Hundetaxe von Fr. 80.00 auf Fr. 100.00 pro Hund und Jahr entsprechend aus.

Die **Entgelte** fallen tiefer aus als im Vorjahr (- 9.9 Prozent). Dies liegt hauptsächlich an tieferen Rückerstattungen im Zusammenhang mit dem Wegfall von Dienstleistungsertrag der Evolon AG nach der Übertragung der Elektrizitätsversorgung.

Der **Transferertrag** nimmt gegenüber dem Vorjahr um 0.2 Prozent zu. Dies liegt hauptsächlich an höheren Beiträgen von Gemeinwesen und Dritten. Es wird mit Fr. 136'000.00 Beiträgen von Bund und Kanton im Zusammenhang mit der Sanierung der Schiessanlage Wiler gerechnet.

Die **Abschlusskonten** (Allgemeiner Haushalt und Spezialfinanzierungen) werden mit HRM2 separat ausgewiesen: Einen Ertragsüberschuss (im Aufwand) weist die Spezialfinanzierung Fernwärme aus, einen Aufwandüberschuss (im Ertrag) die Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser und Abfall. Dazu kommt der Aufwandüberschuss im Allgemeinen Haushalt von Fr. 1'202'300.00, der ebenfalls im Ertrag erfasst wird.

Investitionen

Das Budget der Investitionsrechnung dient lediglich der Kenntnisnahme. Die einzelnen Verpflichtungskredite sind vom zuständigen Organ separat zu sprechen.

	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Allgemeiner Haushalt			
Bruttoinvestitionen	3'715'000	2'905'000	195'413
Investitionseinnahmen	233'000	0	0
Total Nettoinvestitionen	3'482'000	2'905'000	195'413

	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Spezialfinanzierungen			
Bruttoinvestitionen	850'000	775'000	196'135
Investitionseinnahmen	0	0	0
Nettoinvestitionen	850'000	775'000	196'135



	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Gesamthaushalt			
Bruttoinvestitionen	4'565'000	3'680'000	391'548
Investitionseinnahmen	233'000	0.00	0
Nettoinvestitionen	4'332'000	3'680'000	391'548

Die Nettoinvestitionen sind im Budget 2026 höher als im Vorjahr. In den Rechnungsjahren 2021 bis 2024 waren sie deutlich tiefer.

Im Allgemeinen Haushalt sind diverse Strassensanierungen geplant sowie Investitionen in Gemeindefahrzeuge. Für die Projektierung Sanierung/Erweiterung Mehrzweckhalle sind Fr. 200'000.00 budgetiert. Zudem soll die Besucherlenkung Lobsigensee realisiert werden. Bei diesem Projekt wird mit namhaften Kantonsbeiträgen gerechnet. Weiter steht die Sanierung Mülibach an sowie Ausgaben für die Gesamtrevision der Ortsplanung und den Verkehrsrichtplan.

Der grösste Betrag, Fr. 2 Mio., betrifft den Investitionsbeitrag für die Erweiterung des Oberstufenzentrums Schulverband Aarberg. Bisher hat jeweils die Gemeinde Aarberg die Infrastruktur des Schulverbandes finanziert und die Folgekosten (Abschreibungen, Zinsen) dem Schulverband Aarberg in Rechnung gestellt. Da der Finanzplan der Gemeinde Aarberg für die nächsten Jahre eine grosse Mehrverschuldung aufzeigt, kann die Gemeinde die Finanzierung dieses grossen Projektes im Umfang von rund Fr. 23 Mio. nicht selbst tragen. Deshalb beteiligen sich die meisten Verbundsgemeinden mit einem Investitionsbeitrag an der Finanzierung. Der Anteil der Gemeinde Seedorf beträgt rund Fr. 5.3 Mio. (Fr. 2 Mio. im Jahr 2026 und Fr. 3.3 Mio. im Jahr 2027). Die Folgekosten (Abschreibungen und Zinsen) können dem Schulverband Aarberg in Rechnung gestellt werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die geplanten Investitionen im Detail aufgeführt.

Nettoinvestitionen im Allgemeinen Haushalt

Allgemeiner Haushalt	in Franken
MZH Seedorf, Projektierungskredit	200'000
SH Baggwil, Anschluss Wärmeverbund Tschanz	30'000
Investitionsbeitrag Erweiterung OSZ SV Aarberg	2'000'000
Frienisberg Sanierung Elemoosstrasse – 1. Teil innerorts	580'000
Strassensanierungen 2026	45'000
Sanierung Werkleitungen Stutz	87'000
Anpassung Postautohaltestelle Seedorf	50'000
Werkhof, Anschluss Wärmeverbund Tschanz	30'000
Toyota Landcruiser, Ersatz	50'000
Dreifachrüttelplatte für Traktor	45'000
Mülibach (Ruchwil/Lobsigen)	200'000
Besucherlenkung Lobsigensee	60'000
Urnengräber (Rondellen)	45'000
Gesamtrevision Ortsplanung	30'000
Verkehrsrichtplanung	30'000
Total Allgemeiner Haushalt	3'482'000



Nettoinvestitionen in den Spezialfinanzierungen

7101	Wasser	in Franken
	Sanierung Werkleitung Stutz	300'000
	Total Wasser	300'000
7201	Abwasser	in Franken
	GEP-Massnahmen 2026	90'000
	Sanierung Martinsmatt/Holzsuehpisse, Anteil Gemeinde	60'000
	Sanierung Werkleitung Stutz	50'000
	Frienisberg Sanierung Elemoosstrasse – 1. Teil innerorts	30'000
	Total Abwasser	230'000
8791	Fernwärme	in Franken
	Erstellung Werkleitung Stutz	250'000
	Anschlüsse Tannenmatte	70'000
	Total Fernwärme	320'000
	Total Spezialfinanzierungen	850'000

Die Auswirkungen der Investitionen auf die Abschreibungen, Zinsen und übrigen Folgekosten sind in der Erfolgsrechnung berücksichtigt.

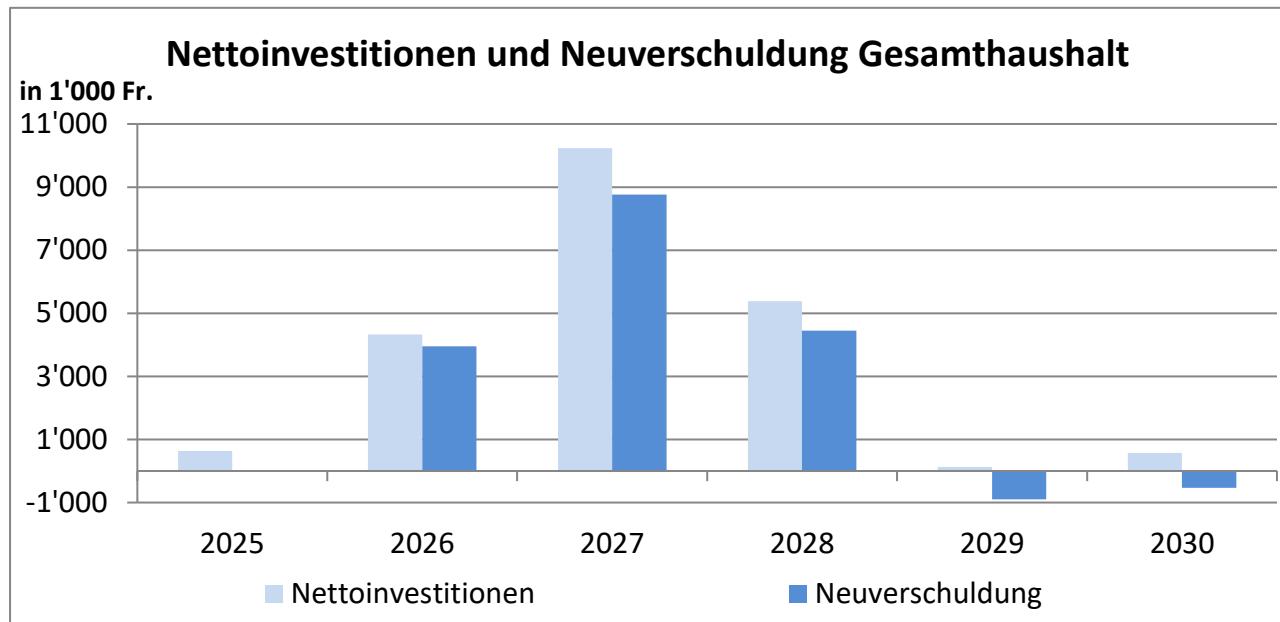
Finanzplan 2026 – 2030

Die Ausgangslage für den Finanzhaushalt der Gemeinde ist gut. Das Jahr 2024 hat mit einem Ertragsüberschuss abgeschlossen und die langfristigen Schulden konnten um Fr. 1 Mio. auf Fr. 8 Mio. abgebaut werden. Die geopolitische Lage ist nach wie vor unsicher und die gestiegenen Preise wirken sich negativ auf den Finanzhaushalt aus. Die Unsicherheiten für die Planung sind deshalb immer noch hoch. Die Annahmen für die Wirtschaftsentwicklung haben sich gegenüber dem letzten Finanzplan etwas verschlechtert. Es wird aber mit einem ähnlichen Anstieg der Steuererträge, insbesondere der Einkommenssteuern Natürliche Personen, gerechnet. Der Selbstfinanzierungsgrad bleibt tief, weshalb die Verschuldung deutlich ansteigen dürfte.

Die Belastung durch die Lastenausgleichssysteme, die die Gemeinden zusammen mit dem Kanton finanzieren, ist hoch. Die Gemeinde zahlt für die Lastenausgleiche Lehrerbesoldung, Sozialhilfe, Ergänzungsleistungen, Familienzulagen, Öffentlicher Verkehr und Neue Aufgabenteilung durchschnittlich Fr. 4.65 Mio. pro Jahr, Tendenz steigend. Diese Beiträge können durch die Gemeinde praktisch nicht beeinflusst werden. Auf der anderen Seite erhält die Gemeinde durchschnittlich Fr. 556'000.00 jährlich aus dem Finanzausgleich (Disparitätenabbau, geografisch-topografischer Zuschuss, soziodemografischer Zuschuss).

Die geplanten Investitionen lösen Folgekosten wie Abschreibungen und Zinsen aus, die den Allgemeinen Haushalt belasten. Die Folgekosten steigen ab 2027 resp. 2028 deutlich, dies hauptsächlich wegen des geplanten Projekts Sanierung/Erweiterung Mehrzweckhalle Seedorf, das mit total Fr. 10.2 Mio. im Investitionsprogramm enthalten ist.

Die hohen Investitionen und die negativen Rechnungsergebnisse ergeben eine tiefe Selbstfinanzierung. Diese wirkt sich auf die Verschuldung der Gemeinde aus: Das langfristige Fremdkapital von Fr. 8 Mio. per Ende 2024 dürfte während der Prognoseperiode auf rund Fr. 25 Mio. ansteigen, was sich mit dem höheren Zinsaufwand negativ auf die Erfolgsrechnung auswirkt.



Ab 2029 sollten die Schulden langsam wieder abgebaut werden können. Damit die Schulden wieder auf ein Niveau von deutlich unter Fr. 10 Mio. sinken, ist eine ausreichende Selbstfinanzierung in den Folgejahren sehr wichtig. Die Phase mit grossen Investitionen sollte ab 2029 vorüber und ein Selbstfinanzierungsgrad von deutlich über 100 % wieder möglich sein.

Allgemeines zum Budget

Das Budget ist grundsätzlich öffentlich. Der Gemeinderat ist gehalten, objektiv und sachlich korrekt zu informieren. Er ist jedoch frei, in welchem Umfang er informiert. Das Budget wird nicht in vollem Umfang verschickt, es kann aber bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Zudem wird es auf der Website www.seedorf.ch im Register Verwaltung, Onlineschalter unter der Dienstleistung «Finanzhaushalt» publiziert. Weitere Erläuterungen und Informationen zum Budget 2026 und zum Finanzplan 2026 – 2030 erfolgen an der Gemeindeversammlung.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- Genehmigung der Steueranlage von 1.74 Einheiten.
- Genehmigung der Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.0 % vom amtlichen Wert.



c) Genehmigung des Budgets 2026 der Erfolgsrechnung bestehend aus:

	Aufwand	Ertrag	Ergebnis
Gesamthaushalt	17'535'300.00	15'973'900.00	-1'561'400.00
Allgemeiner Haushalt	15'066'500.00	13'864'200.00	-1'202'300.00
Spezialfinanzierung Wasser	921'000.00	658'400.00	-262'600.00
Spezialfinanzierung Abwasser	834'000.00	772'300.00	-61'700.00
Spezialfinanzierung Abfall	415'400.00	362'000.00	-53'400.00
Spezialfinanzierung Fernwärme	298'400.00	317'000.00	18'600.00

d) Kenntnisnahme des Budgets 2026 der Investitionsrechnung:

	Ausgaben	Einnahmen	Netto-investitionen
Gesamthaushalt	4'565'000.00	233'000.00	4'332'000.00

e) Kenntnisnahme des Finanzplanes 2026 – 2030.

Diskussion

FV **Sonja Ziehli** erläutert das Budget 2026.

Antrag Franz Iseli

Über die einzelnen Punkte des Antrags ist einzeln abzustimmen.

GP **Hans Schori** gibt bekannt, dass über die Punkte a – c nicht separat abgestimmt werden kann. Bei den Punkten d – e handelt es sich um Kenntnisnahmen.

Abstimmung über die Punkte a – c

Die Punkte a – c werden mit 129 Ja- und 1 Nein-Stimme angenommen.

Abstimmung über die Punkte d – e

Die Punkte d – e werden mit 129 Ja- und 1 Nein-Stimme zur Kenntnis genommen.

Im Anschluss an die Abstimmung erläutert FV **Sonja Ziehli** zwei Fragen aus vorhergehenden Gemeindeversammlungen:

Liegenschaftssteuern (Gemeindeversammlung vom 04.12.2024)

Die Liegenschaftssteuer wurde in den 1940er-Jahren eingeführt, um Infrastrukturaufwendungen zu finanzieren. Heute werden insbesondere die Infrastrukturaufwendungen für Wasser und Abwasser über Gebühren finanziert. Der Strassenunterhalt geht jedoch nach wie vor zu Lasten des Allgemeinen Haushalts. Der Ertrag aus der Liegenschaftssteuer beträgt rund Fr. 640'000.00, was rund 1.3 Steueranlagezehntel entspricht. Die Liegenschaftssteuer scheint nach wie vor gerechtfertigt.



Franz Iseli findet die Liegenschaftssteuer nur noch zu einem kleinen Teil gerechtfertigt. Aus seiner Sicht ist diese Steuer diskriminierend, da sie nur die Liegenschaftsbesitzenden betrifft.

Martin Lobsiger spricht sich für eine Abschaffung der Liegenschaftssteuer aus. Diese berücksichtigt die Hypothekarlast auf einer Liegenschaft nicht. Mit der Neubewertung der Liegenschaften im Jahr 2020 stieg auch die Liegenschaftssteuer, ohne dass die Gemeinde dafür einen Mehrwert leisten musste. Insgesamt erscheint ihm die Liegenschaftssteuer unfair. Er fordert den Gemeinderat auf, sich für das Budget 2027 vertieft mit diesem Thema auseinanderzusetzen.

Vreni Remund gibt zu bedenken, dass die Liegenschaftssteuer eine Vermögenssteuer ist. Es scheint ihr heikel, diese mit Investitionen in die Infrastruktur in Verbindung zu bringen.

Kreditabrechnungen der letzten 15 Jahre (Gemeindeversammlung vom 04.12.2024)
FV **Sonja Ziehli** zeigt auf, dass in den letzten 15 Jahren Verpflichtungskredite in folgender Höhe abgerechnet wurden:

	Bewilligter Kreditbetrag	Total Ausgaben	Saldo	Anzahl
Verpflichtungskredite	33'241'600	32'353'271	888'329	41
Kreditunterschreitungen (Minderausgaben)				
Verpflichtungskredite	21'733'000	20'026'727	1'706'273	24
Kreditüberschreitungen (Mehrausgaben)				
Verpflichtungskredite	11'508'600	12'326'544	-817'944	17
- davon in Kompetenz GR	9'564'000	10'060'818	-496'818	12
- davon in Kompetenz GV	1'944'600	2'265'726	-321'126	5

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 129 Ja- zu 1 Nein-Stimme:

- Genehmigung der Steueranlage von 1.74 Einheiten.
- Genehmigung der Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.0 % vom amtlichen Wert.



c) Genehmigung des Budgets 2026 der Erfolgsrechnung bestehend aus:

	Aufwand	Ertrag	Ergebnis
Gesamthaushalt	17'535'300.00	15'973'900.00	-1'561'400.00
Allgemeiner Haushalt	15'066'500.00	13'864'200.00	-1'202'300.00
Spezialfinanzierung Wasser	921'000.00	658'400.00	-262'600.00
Spezialfinanzierung Abwasser	834'000.00	772'300.00	-61'700.00
Spezialfinanzierung Abfall	415'400.00	362'000.00	-53'400.00
Spezialfinanzierung Fernwärme	298'400.00	317'000.00	18'600.00

d) Kenntnisnahme des Budgets 2026 der Investitionsrechnung:

	Ausgaben	Einnahmen	Netto-investitionen
Gesamthaushalt	4'565'000.00	233'000.00	4'332'000.00

e) Kenntnisnahme des Finanzplanes 2026 – 2030.

Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 2	Geschäft 3242	Typ / Kürzel
Registratur 1.10	Reglemente, Verordnungen, Weisungen			

Bestattungs- und Friedhofreglement - Teilrevision - Genehmigung

2025-31

Referent: Martin Uhlmann

Ausgangslage

Auf dem Friedhof Seedorf sollen zwei neue Grabarten ermöglicht werden:

1. Urnenkreisgräber
2. Sternengrab

Diese neuen Bestattungsarten sind im Bestattungs- und Friedhofreglement nicht vorgesehen, weshalb eine Anpassung nötig ist. Für die Überarbeitung wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die das Bestattungs- und Friedhofreglement umfassend überprüft und weiteren Anpassungsbedarf festgestellt hat.

Reglemente müssen von der Gemeindeversammlung genehmigt werden.

Die Änderungen im Detail

Folgende Artikel werden inhaltlich angepasst:



Artikel 11

- Aufnahme der Urnenkreisgräber und des Sternengrabs als neue Bestattungsart (Abs. 1)
- Anpassung der minimalen Grabtiefen an die kantonalen Vorschriften (Abs. 4)

Art. 11a

- Dieser Artikel regelt die neue Grabform der Urnenkreisgräber. Es handelt sich um eine kreisförmige Anordnung von 24 Urnengräbern, die mit einer Steinplatte abgedeckt werden. Eine Bepflanzung ist nur in der Mitte des Kreises vorgesehen und wird vom Friedhofsgärtner gepflegt. Die Grabplatten für die Urnenkreisgräber sollen von der Gemeinde beschafft und den Angehörigen abgegeben werden. Der Preis für die Beschaffung der Grabplatten ist in der einmaligen Gebühr für das Urnenkreisgrab enthalten. Die Angehörigen organisieren und finanzieren die Gravur der Grabplatte selber und sind in deren Gestaltung frei.

Art. 11b

- Dieser Artikel regelt die neue Grabform des Sternengrabs. Bei dieser Gedenkstätte können Urnen von Sternenkindern (Totgeburten, Fehlgeburten oder Kinder, welche kurz nach der Geburt verstorben sind) anonym (ohne Grabplatten, ohne Beschriftung) beigesetzt werden. Die Gedenkstätte ist in erster Linie als Gedenkort für Kinder gedacht, die als Fehl- oder Totgeburt zur Welt kommen und daher nicht im Personenstandsregister eingetragen sind. Bei der Gedenkstätte dürfen kleine persönliche Andenken hinterlegt werden. Die Urnenbeisetzung soll kostenlos sein.

Art. 15

- Die Ruhezeit soll an die kantonale Bestattungsverordnung angepasst und von 30 auf 20 Jahre herabgesetzt werden. Diese Ruhezeit gilt für alle Grabarten. Für die bisherigen Gräber gilt Besitzstandswahrung. Das heisst bei allen Gräbern, welche bis 31.12.2025 erstellt wurden, gilt die bisherige Ruhezeit von 30 Jahren.

Art. 19

In den letzten Jahren wurden kaum noch Grabunterhaltsverträge abgeschlossen. Zudem besteht mit den neuen Urnenkreisgräbern eine Bestattungsmöglichkeit, die keinen Grabunterhalt erfordert und es können Verträge mit privaten Gartenbaufirmen abgeschlossen werden. Daher sollen keine neuen Verträge für den Grabunterhalt über den Grabfonds mehr abgeschlossen werden können. Bereits abgeschlossene Verträge bleiben bis zu deren Ablauf bestehen. Der Bestand des Grabfonds wird innert 30 Jahren aufgebraucht. Nach Ablauf des letzten noch bestehenden Vertrags wird der Grabfonds aufgelöst. Ein allfälliger Überschuss wird für allgemeine Friedhofszecke verwendet. Sollte der eingelegte Betrag nicht ausreichen, um die Kosten der Grabpflege bis zum Ablauf aller Verträge zu decken, werden diese durch den Allgemeinen Haushalt finanziert.

Art. 27

Die Bussenbestimmungen sollen gelöscht werden. In den vergangenen Jahren ist es nie zu einer Busse gekommen. Es besteht kein Bedarf für diese Regelung.



Gebühren

Die Gebühren für das Erstellen von Gräbern werden an die aufgelaufene Teuerung angepasst. Sie dienen zur Deckung der Aufwände für die Verwaltung und das Ausheben des Grabes.

Für das Urnenkreisgrab werden zusätzlich einmalige Grabgebühren verrechnet. Diese decken die Kosten für die Erstellung des Urnenkreises, die Beschaffung der Grabplatte sowie den Grabunterhalt während 20 Jahren.

Bei Reihengräbern wird für Einheimische keine einmalige Grabgebühr verrechnet. Dies, weil die Beschaffung des Grabmals sowie der Unterhalt des Grabes voll zu Lasten der Angehörigen geht.

Für die neue Grabstätte für Sternenkinder sollen keine Gebühren verrechnet werden.

Für auswärtige Personen, die längere Zeit in der Gemeinde Seedorf gelebt haben, soll die Grabgebühr nicht mehr ohne Weiteres gesenkt werden.

Der Beitrag an die Feuerbestattung soll gestrichen werden. Dieser Beitrag wurde geschaffen, um Urnenbestattungen zu fördern, damit der Platz auf dem Friedhof nicht zu klein wird. Heute werden Verstorbene fast ausschliesslich in Urnengräbern oder auf dem Gemeinschaftsgrab bestattet. Auf dem Friedhof ist viel Platz für neue Gräber vorhanden. Somit gibt es keinen Grund mehr, weiterhin einen Beitrag an die Kremation zu bezahlen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des teilrevidierten Bestattungs- und Friedhofreglements vom 07.12.2016 (inkl. Anhang / Gebühren)

Diskussion

Remo Stämpfli fragt nach, weshalb die Grabruhe auf 20 Jahre gesenkt wird und nicht vorerst auf 25 Jahre.

GR Martin Uhlmann antwortet, dass die Arbeitsgruppe wie auch der Gemeinderat diese Frage intensiv diskutiert haben. Viele Angehörige finden eine Grabruhe von 30 Jahren sehr lang und mögen nach einer gewissen Zeit das Grab nicht mehr pflegen. Auch sterben die Angehörigen selbst immer öfter vor Ablauf der Grabruhe. Eine Grabruhe von 20 Jahren schien dem Gemeinderat zeitgemäss. 25 Jahre wären jedoch auch möglich gewesen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 128 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen die Genehmigung des teilrevidierten Bestattungs- und Friedhofreglements vom 07.12.2016 (inkl. Anhang / Gebühren).



Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 3	Geschäft 2089	Typ / Kürzel
Registratur 4.3.121	Gemeindestrassen			

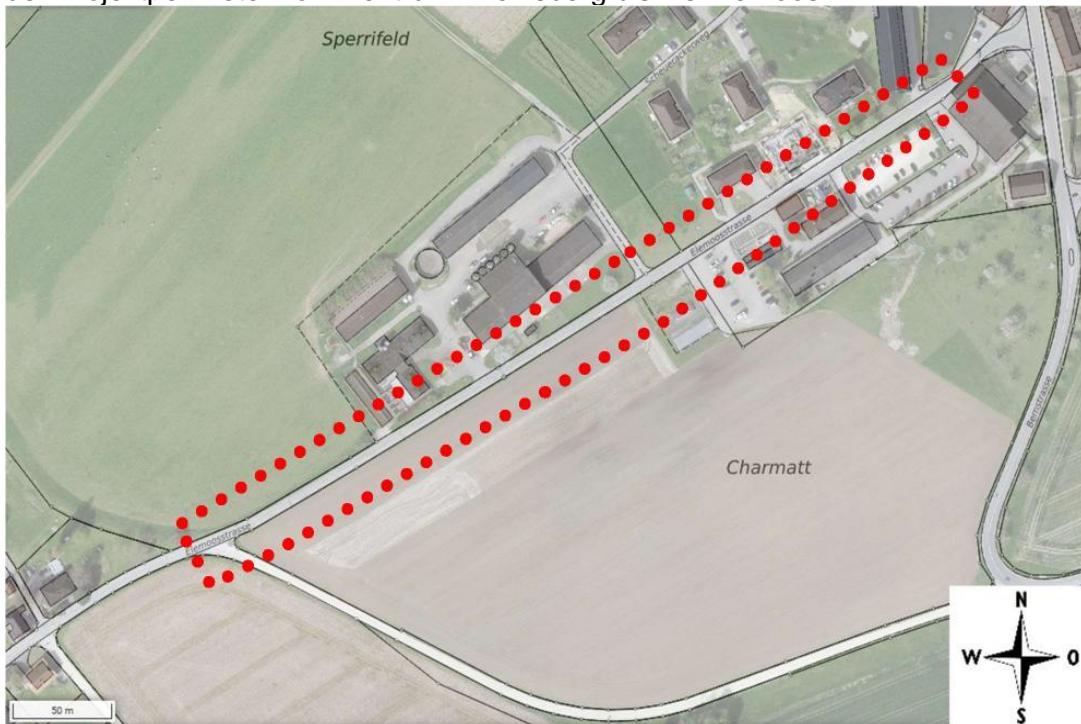
**Elemoosstrasse - Sanierung der Strasse und
Erstellung eines Trottoirs in Frienisberg -
Genehmigung Verpflichtungskredit**

2025-32

Referent: Martin Uhlmann

Ausgangslage

Die Elemoosstrasse soll im Perimeter Frienisberg saniert und die Fussgängerverbindung in Richtung Elemoos verbessert werden. Gemäss ersten Überlegungen erstreckte sich der Projektperimeter vom Zentrum Frienisberg bis ins Elemoos:

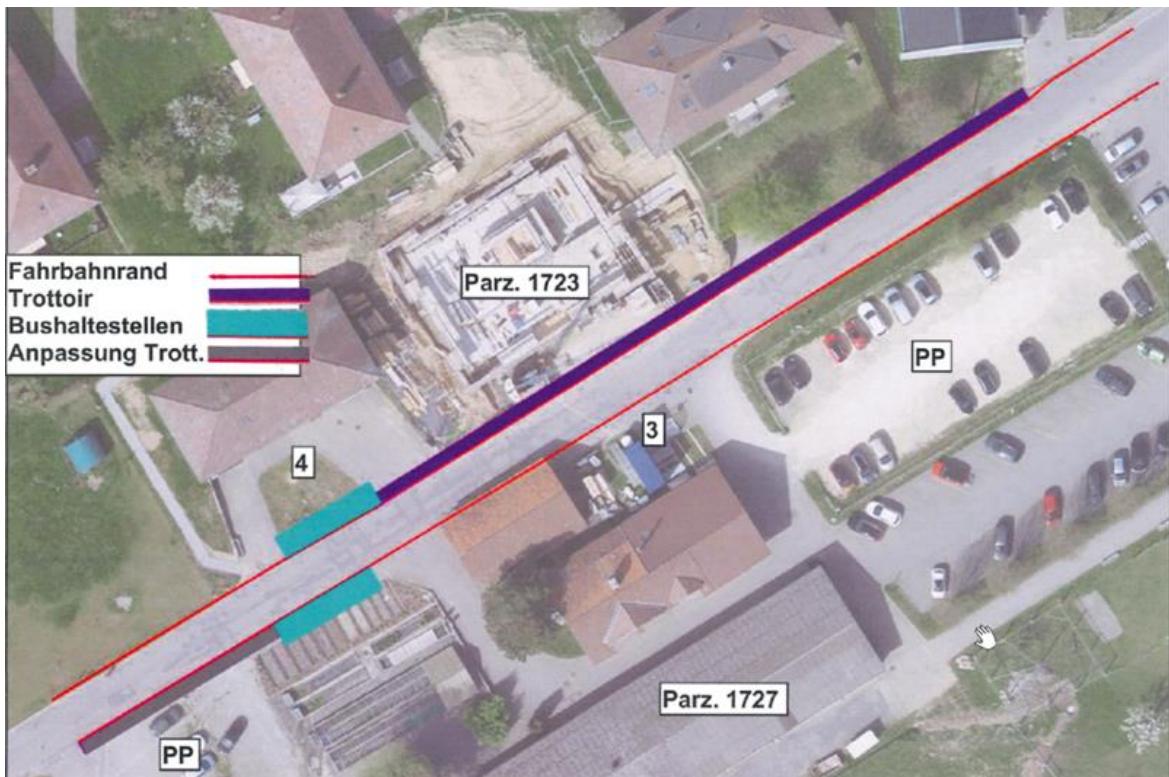


Im Rahmen eines Vorprojektes warf insbesondere der westliche, ausserorts liegende Bereich grosse Fragen auf. Bald wurde festgestellt, dass für die Realisierung eines Trottoirs die Strassenfläche verbreitert und Landwirtschaftsland beansprucht werden müsste. Dieses Land kann aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht ohne Weiteres als Strassenfläche verwendet werden. Insgesamt stellte sich heraus, dass der Bau eines Trottoirs im Ausserortsbereich mit unverhältnismässig hohen Kosten und planerisch grossen Herausforderungen verbunden wäre. Daher beschloss der Gemeinderat, vorerst nur das innerorts liegende Teilstück der Elemoosstrasse vom Zentrum Frienisberg bis zur Postautohaltestelle zu sanieren und mit einem Trottoir zu versehen. Dieses Teilprojekt soll jetzt umgesetzt werden, da die Postautohaltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG; SR 151.3) angepasst werden müssen und somit zwingend bauliche Arbeiten nötig sind. Das Vorgehen ist mit «Frienisberg – üses Dorf» abgesprochen.



Das nun vorliegende Projekt sieht folgende Arbeiten vor:

- Sanierung der Elemoosstrasse zwischen dem Zentrum Frienisberg und der Postautohaltestelle
- Umbau der Postautohaltestellen gemäss Vorgaben BehiG
- Erstellen eines Trottoirs vom Zentrum Frienisberg bis zur Postautohaltestelle



Damit können die gesetzlichen Vorgaben aus dem BehiG erfüllt und die nötige Strassensanierung umgesetzt werden. Zusätzlich erhält «Frienisberg – üses Dorf» eine sichere Gehwegverbindung zwischen der Postautohaltestelle und dem Heim. Diese Strecke wird auch oft für Spaziergänge genutzt, da sie im Gegensatz zu anderen Wegen in Frienisberg keine Steigung aufweist.



Kosten

Die Erstellungskosten für die Sanierung der Strasse, die Erstellung der hindernisfreien Bushaltestellen sowie die Erstellung des Trottoirs berechnen sich wie folgt:

Strassenbau	Fr. 365'000.00
Weitere Bauleistungen	Fr. 16'000.00
Planung und Bauleitung	Fr. 90'000.00
Baunebenkosten	Fr. 20'500.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	Fr. 45'000.00
Mehrwertsteuer gerundet	Fr. 43'500.00
Total inkl. MWST.	Fr. 580'000.00

Eingerechnet sind Aufwendungen wie Anpassungen/Sanierungen der Werkleitungen und der Strassenentwässerungen, welche ursächlich mit den geplanten Arbeiten für die Strassensanierung und dem Trottoir in Zusammenhang stehen. Weitergehende oder zusätzliche Leistungen sind nicht enthalten. «Frienisberg – üses Dorf» hat sich bereit erklärt, die Wartehäuschen bei den Postautohaltestellen zu finanzieren.

Die Erstellungskosten können anteilmässig folgendermassen aufgegliedert werden:

- Substanzerhaltung Fr. 406'000.00
- Ausbau Trottoire Fr. 116'000.00
- Bushaltestellen Fr. 58'000.00

Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlags beträgt: +/- 20 %.

Für die Projektierung wurden bereits Fr. 50'000.00 vom Gemeinderat genehmigt. Die Sanierungskosten von Fr. 580'000.00 werden demselben Konto 6150.5010.18 belastet. Die Totalkosten belaufen sich somit auf Fr. 630'000.00

Folgekosten

Die Investition hat lineare Abschreibungen nach Nutzungsdauer zur Folge. Bei Strassen beträgt die Nutzungsdauer 40 Jahre, was einem Abschreibungssatz von 2.5 % entspricht. Für die Fremdfinanzierung wird mit jährlichen Zinskosten von Fr. 9'450.00 gerechnet (1.5 % Zins). Es ist mit keinen weiteren Folgekosten zu rechnen.

Jährliche Folgekosten auf den Totalkosten von Fr. 630'000.00:

- Abschreibungen (40 Jahre Nutzungsdauer, 2.5 %) Fr. 15'750.00
- Zinsen (1.5 %) Fr. 9'450.00
- Total jährliche Folgekosten** Fr. 25'200.00

Finanzierung

Die Kosten für das Projekt müssen durch Fremdmittel finanziert werden.



Finanzielle Tragbarkeit

Das Projekt ist im Budget 2026 der Investitionsrechnung enthalten. Die finanzielle Tragbarkeit der Ausgabe ist gegeben. Die Investition betrifft den Allgemeinen Haushalt (Steuerhaushalt).

Terminplanung

- Kreditgenehmigung GV	Dezember 2025
- Baubewilligungsverfahren	Februar 2026
- Arbeitsvergaben	Januar/Februar 2026
- Ausführung	März 2026
- Abschluss	Juni/Juli 2026

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung eines Verpflichtungskredits von Fr. 580'000.00 inkl. MWST für die Sanierung der Elemoosstrasse im Innerortsbereich inkl. Erstellen des geplanten Trottoirs und zwei hindernisfreien Bushaltestellen (Konto 6150.5010.18)

Diskussion

Kurt Liechti regt an, das Trottoir weiterzuziehen bis ins Elemoos.

GR Martin Uhlmann erklärt, dass eine Verlängerung des Trottoirs schwierig ist, weil durch dieses Bauvorhaben Fruchtfolgefläche beansprucht würde. Erste Abklärungen haben ergeben, dass der Bau daher unverhältnismässig teuer würde. Es ist jedoch angedacht, mit dem neu zu erstellenden Verkehrsrichtplan den Verkehr über den Scheibenstandweg zu leiten und die Ortsdurchfahrt Frienisberg dadurch zu entlasten.

GP Hans Schori ergänzt, dass Bushaltestellen ab einer gewissen Anzahl Nutzenden an die Behindertengesetzgebung angepasst werden müssen. In der Gemeinde Seedorf sind insbesondere die Haltestellen «Frienisberg, Dorf» sowie «Seedorf, Gemeindeverwaltung» betroffen. Für weitere besteht ein Projekt in Zusammenarbeit mit dem Kanton, das ebenfalls bald zur Umsetzung kommen dürfte.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig einen Verpflichtungskredit von Fr. 580'000.00 inkl. MWST für die Sanierung der Elemoosstrasse im Innerortsbereich inkl. Erstellen des geplanten Trottoirs und zwei hindernisfreien Bushaltestellen (Konto 6150.5010.18).

Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 4	Geschäft 2043	Typ / Kürzel
Registratur 4.5.113	Wohnhaus Schulhausstrasse 3 (ehem. Lehrerwohnhaus Wiler)			

ehemaliges Lehrerwohnhaus Wiler - Sanierung Dachwohnung - Kreditabrechnung

2025-33

Referent: Martin Uhlmann

Ausgangslage

Das ehemalige Lehrerwohnhaus in Wiler wurde 1955 erstellt, ist ein Mehrfamilienhaus und befindet sich auf derselben Parzelle wie das Schulhaus Wiler. Im Gebäude sind drei



Wohnungen vorhanden. Im Jahr 2023 wurde festgestellt, dass die Dachwohnung saniert werden muss.

Für die Sanierung der Dachwohnung wurde an der Gemeindeversammlung vom 06.12.2023 eine Finanzanlage von Fr. 155'000.00 inkl. MWST (Konto 10840.01) genehmigt. Die Sanierungsarbeiten wurden im Jahr 2024 ausgeführt und sind abgeschlossen. Die Wohnung wurde bereits wieder vermietet.

Die Arbeiten wurden ausgeführt, die Kreditabrechnung erstellt und durch die Finanzverwaltung kontrolliert.

Kreditabrechnung inkl. MWST

Kreditabrechnung:	Verpflichtungskredit:	Projektkosten:	Differenz:
Sanierung			
Dachwohnung, Wiler	155'000.00	74'824.55	80'175.45
Kreditunterschreitung	80'175.45	51.72 %	

Die Gesamtkosten sind massiv tiefer als im Kostenvoranschlag kalkuliert. Grund dafür ist, dass die gesamte Sanierung möglichst kostenoptimal realisiert und nur das absolut Nötigste und Sinnvollste umgesetzt wurde. Bad und Küche wurden komplett saniert und teilweise auch die Böden. Die grösste Kostenersparnis erfolgte bei der Sanierung des Wohnzimmers. Dort wurden die vorhandenen Einbausachen nicht rückgebaut wie vorgesehen, sondern saniert und stehengelassen. Trotz der massiven Kosteneinsparung wurde die Wohnung sehr stilvoll und zweckmäßig saniert. Die neuen Mieter sind sehr zufrieden mit der Wohnung.

Da es sich um eine werterhaltende Sanierung handelte, wurden die Kosten gemäss Vorgaben des Kantons im Rechnungsjahr 2024 auf das Konto Baulicher Unterhalt Liegenschaften Finanzvermögen umgebucht. Der Betrag konnte aus der Vorfinanzierung Liegenschaften FV entnommen werden zusammen mit dem übrigen Unterhaltsaufwand.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung für die Sanierung der Dachwohnung im ehemaligen Lehrerhaus Wiler mit Gesamtkosten von Fr. 74'824.55 und somit einer Kreditunterschreitung von Fr. 80'175.45 zur Kenntnis zu nehmen.

Diskussion

Die Diskussion wird eröffnet und ungenutzt wieder geschlossen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung nimmt die Kreditabrechnung für die Sanierung der Dachwohnung im ehemaligen Lehrerhaus Wiler mit Gesamtkosten von Fr. 74'824.55 und somit einer Kreditunterschreitung von Fr. 80'175.45 zur Kenntnis.



Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 5	Geschäft 3112	Typ / Kürzel
Registratur 3.1	Organisation			

Glasfasernetz - Integration in die Evolon AG

2025-34

Referentin: Katharina Zumstein

Ausgangslage

Am 25. September 2016 stimmte das Seedorfer Stimmvolk dem Neubau eines Glasfasernetzes zu. Dieses sollte das alte Kabelfernsehnetz ablösen, das den Anforderungen nicht mehr entsprach.

Bis ins Jahr 2020 konnte das Netz vollständig aufgebaut und alle Haushalte angeschlossen werden. Die Glasfaserinfrastruktur wurde, wo möglich, in die vorhandenen Rohre vom Kabelfernsehen oder in die Trassee-Anlagen der Stromversorgung verlegt. Dadurch konnte das Glasfasernetz kostengünstiger realisiert werden.

Die Kreditabrechnung für den Neubau des Glasfasernetzes schloss mit Projektkosten von Fr. 5'392'650.70 ab. Die beteiligten Provider Swisscom Schweiz AG und energie wasser aarberg ag beteiligten sich mit Investitionsbeiträgen von total Fr. 3'245'428.85. Somit verblieben der Gemeinde Nettoinvestitionen von Fr. 2'147'221.85 (alle Beträge inkl. MWST).

Betrieb und Unterhalt des Glasfasernetzes wurden von Anfang an durch die energie wasser aarberg ag (ewa) getätigt. Durch die Fusion der energie wasser aarberg ag mit der Energie Seeland AG zur Evolon AG ging diese Aufgabe rückwirkend per 1. Januar 2025 an die Evolon AG über.

Mit Volksabstimmung vom 9. Juni 2024 wurde die Integration der Elektrizitätsversorgung Seedorf in die Evolon AG beschlossen. Diese wurde per 1. Januar 2025 vollzogen. Seit 1. Juli 2025 ist die Evolon AG auch operativ tätig.

Da das Stromnetz und das Glasfasernetz grösstenteils in den gleichen Rohren verbaut sind, erfordern Arbeiten an diesen Werken einen hohen Koordinationsaufwand und können zu Konflikten führen. Es wäre daher vorteilhaft, wenn beide Werke den gleichen Eigentümer hätten. Zudem bezahlt die Gemeinde Seedorf (resp. die Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze) der Evolon AG ab dem Jahr 2025 eine Miete von Fr. 21'000.00 pro Jahr für die Nutzung der Elektrorohre durch das Glasfasernetz.

Die Evolon AG betreibt bereits die Telekommunikationsnetze von Lyss, Aarberg, Grossaffoltern, Büetigen und Worben und verfügt daher über das entsprechende Fachwissen. Personelle Synergien könnten genutzt werden. Daher bietet sich eine Integration des Glasfasernetzes in die Evolon AG an.



Integration des Glasfasernetzes Seedorf in die Evolon AG

Per 1. Januar 2025 hat die Gemeinde Seedorf ihre Elektrizitätsversorgung in die Evolon AG eingebracht und ist damit Aktionärin der Evolon AG geworden. Die Evolon AG versorgt folgende Gemeindegebiete mit Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation und Dienstleistungen:

	Aarberg	Lyss	Gross-affoltern	Büetigen	Worben	Seedorf
Strom	x	x	x			x
Wasser	x	x				
Wärme	x	x				
Telekommunikation	x	x	x	x	x	
Dienstleistungen	x	x				

Die Gemeinde Seedorf kann nun ihr Glasfasernetz ebenfalls in die Evolon AG einbringen. Dadurch würde sich der Aktienanteil von Seedorf leicht erhöhen. Entscheidet sich die Seedorfer Gemeindeversammlung für diesen Schritt, beschliesst die Generalversammlung der Evolon AG definitiv über die Übertragung des Netzes bzw. die Ausgabe von Aktien entsprechend der Höhe des Netzwertes. Aufgrund des Aktionärsbindungsvertrags sind die Aktionärgemeinden verpflichtet, einem entsprechenden Antrag an der Generalversammlung der Evolon AG zuzustimmen.

Rechtliche Grundlagen und Sacheinlagevertrag

Beim Bau und Betrieb des Glasfasernetzes durch die Gemeinde handelt es sich um eine selbstgewählte, öffentliche Aufgabe. Die Gemeindeversammlung hat am 7. Dezember 2016 das Glasfaserreglement genehmigt. Dieses dient als Grundlage für die Versorgung der Gemeinde Seedorf mit Glasfaserkabel und regelt die Eigentumsverhältnisse an den Infrastrukturen, die Grundsätze der Erstellung und des Betriebs des Glasfaserkabelnetzes, die Rahmenbedingungen für den Anschluss von Liegenschaftseigentümern an das Glasfaserkabelnetz sowie die Finanzierung. Zudem wird im Glasfaserreglement die Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze geregelt.

Stimmt das Stimmvolk einer Integration des Glasfasernetzes in die Evolon AG zu, wird ein Sacheinlagevertrag per 01.01.2026 abgeschlossen. Die Evolon AG betreibt das Glasfasernetz als privatrechtliche Tätigkeit. Damit werden Betrieb und Infrastruktur des Glasfasernetzes privatisiert. Daher ist auch keine reglementarische Grundlage mehr nötig. Das Glasfaserreglement sowie die Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze werden auf den Zeitpunkt der Übertragung des Glasfasernetzes aufgehoben. Die verbleibenden Mittel aus der Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze fließen in den Allgemeinen Haushalt.

Die bestehenden Anschlussverträge werden von der Evolon AG übernommen. Die Kundinnen und Kunden schliessen weiterhin direkt mit den Providern Verträge ab und nicht mit der Evolon AG.

Aktienanteil Seedorf

Seit dem Jahr 2016 schliesst die SF Kommunikationsnetze jeweils wie geplant mit einem Aufwandüberschuss ab, um das durch die Anschlussentgelte geäufnete Eigenkapital innerhalb von rund 30 Jahren abzubauen. Aufgrund dieser Ausgangslage hat die Evolon AG das Glasfasernetz indikativ auf Fr. 650'000.00 bewertet (Übertragungswert). Dabei haben die seinerzeitigen Investitionskosten für den Ausbau FTTH keinen Einfluss.



Die Gemeinde Seedorf erhält Aktien der Evolon AG im Gegenwert. Der Nominalwert dieser Aktien beträgt ca. Fr. 80'000.00.

Zusammen mit den Aktien für die bereits in die Evolon AG integrierte Elektrizitätsversorgung hält Seedorf gesamthaft Evolon-Aktien mit einem Nominalwert von rund Fr. 710'000.00 (710 Aktien à nominal Fr. 1'000.00 pro Aktie). Die zu erwartende Dividende dürfte – basierend auf der Gewinnerwartung des erarbeiteten Businessplans der Evolon AG – ca. Fr. 42'000.00 pro Jahr ausmachen.

An der Generalversammlung berechtigt jede Aktie zu einer Stimme. Im Eigentümerausschuss der Evolon AG bleibt Seedorf weiterhin mit einer von neun Stimmen vertreten.

Finanzielle Folgen

Die Gemeinde Seedorf überträgt die gesamte Infrastruktur des Glasfasernetzes zum Wert von Fr. 650'000.00 an die Evolon AG. Sie erhält dafür Aktien zum entsprechenden Gegenwert (Unternehmenswert bzw. innerer Wert der Aktien).

Die SF Kommunikationsnetze wird bisher im Verwaltungsvermögen geführt. Damit das Glasfasernetz veräußert werden kann, müssen die Anlagen (Tiefbauten) entwidmet und vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt werden.

Zum Zeitpunkt des Übertrags sind die Bestände Verwaltungsvermögen und Eigenkapital noch nicht vollständig abgeschrieben resp. abgebaut. Der Buchwert des Verwaltungsvermögens der SF Kommunikationsnetze per 31.12.2025 von voraussichtlich rund Fr. 1.5 Mio. ist höher als der Übertragungswert, weshalb rund Fr. 850'000.00 abgeschrieben werden müssen.

Andererseits kann das verbleibende Eigenkapital der Spezialfinanzierung Kommunikationsnetze per 31.12.2025 von voraussichtlich rund Fr. 2.2 Mio. als Ertrag in den Allgemeinen Haushalt überführt werden. Dies sind buchhalterische Vorgänge, die keinen Geldfluss zur Folge haben.

Die Miete der Elektrorohre für die Nutzung durch das Glasfasernetz von Fr. 21'000.00 pro Jahr entfällt.

Die Gemeinde Seedorf trägt – ausser mit dem eingebrochenen Aktienkapital – keine weiteren finanziellen Risiken für den Unterhalt und Ausbau des Glasfasernetzes.

Auswirkungen auf die Provider

Seedorf hat für den Betrieb und Unterhalt des Glasfasernetzes Verträge mit der Evolon AG (vormals energie wasser aarberg ag) und der Swisscom Schweiz AG abgeschlossen. Der Vertrag mit der Swisscom Schweiz AG wird bei einer Integration des Glasfasernetzes in die Evolon AG von dieser zu gleichen Bedingungen übernommen. Der Vertrag mit der Evolon AG (vormals energie wasser aarberg ag) wird hinfällig, da diese das Glasfasernetz künftig selber betreibt. Auf die Hausanschlüsse hat der Wechsel keinen Einfluss. Die Produkte von Quickline, Sunrise, Salt und Swisscom sind weiterhin verfügbar.



Vor- und Nachteile einer Integration in die Evolon AG

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Strukturelle und personelle Synergien werden genutzt - Weniger Konfliktpotenzial betreffend Nutzung der Rohre - Viel Fachwissen und gutes Lieferantennetzwerk bei der Evolon AG vorhanden - Netzausbau, Unterhalt, Piketteinsätze und Administration werden von Evolon AG übernommen - Rohrmiete für Glasfasernetz von Fr. 21'000.00/Jahr entfällt - Finanzielles Risiko auf Aktienkapital beschränkt 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einflussnahme auf das Glasfasernetz

Folgen einer Ablehnung

Wird die Integration des Glasfasernetzes in die Evolon AG abgelehnt, verbleibt das Netz im Besitz der Gemeinde Seedorf. Die Verantwortung, aber auch die Risiken für den Netzausbau bleiben bei der Gemeinde.

Die Situation betreffend Spezialfinanzierung und Abschreibungen des Glasfasernetzes bleibt gleich wie bisher.

Die Gemeinde zahlt der Evolon AG weiterhin Fr 21'000.00 pro Jahr für die Miete der Kabelrohre. Die Evolon AG übernimmt als Nachfolgerin der energie wasser aarberg ag (ewa) den Unterhalt des Glasfasernetzes im Mandat.

Die Koordination bei Tiefbauarbeiten wird durch die unterschiedlichen Besitzverhältnisse des Strom- und Glasfasernetzes erschwert. Dies wird vor allem dort problematisch, wo in den Rohren der Elektrizitätsversorgung der Platz eng ist. Bei einem Ausbau des Elektrizitätsnetzes müsste das Glasfaserkabel in ein neues Rohr verlegt werden. Die Kosten dafür müsste die Gemeinde tragen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- Entwidmung des Verwaltungsvermögens der SF Kommunikationsnetze vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen
- Integration des Glasfasernetzes an die Evolon AG und Kompetenzerteilung an den Gemeinderat für den Abschluss der dafür nötigen Verträge
- Aufhebung des Glasfaserreglements der Einwohnergemeinde Seedorf vom 7. Dezember 2016

Diskussion

Rolf Streeb meint, dass die BKW AG beim Entscheid über die Auslagerung der Elektrizitätsversorgung Seedorf auch ein Angebot für die Übernahme des Glasfasernetzes gemacht habe. Dieses sei besser ausgefallen als das jetzige Angebot der Evolon AG. Das Angebot der Evolon AG erachtet er als zu tief.



GP **Hans Schori** widerspricht. Die BKW AG hatte kein Interesse an einer Übernahme des Glasfasernetzes. Vielmehr sprach bei der Auslagerung der Elektrizitätsversorgung gerade für die Evolon AG, dass diese auch das Glasfasernetz übernehmen will.

Roland Weber erinnert daran, dass die energie wasser aarberg ag bisher eine jährliche Fasermiete bezahlt hat. Er fragt nach, wie es mit dieser Miete weitergeht. Grundsätzlich findet er es sinnvoll, wenn das Strom- und das Glasfasernetz die gleiche Eigentümerin haben, das Angebot der Evolon AG scheint ihm jedoch zu tief.

FV **Sonja Ziehli** antwortet, dass mit den Mieteinnahmen der energie wasser aarberg ag jeweils ein Teil der Folgekosten für den Betrieb des Glasfasernetzes beglichen wurde. Mit einer Übertragung des Glasfasernetzes an die Evolon AG entfallen zwar die Mieteinnahmen, es sind aber auch keine Folgekosten mehr zu begleichen. Da die Folgekosten jeweils höher waren als die Mieteinnahmen, resultiert für Seedorf insgesamt ein Plus.

GP **Hans Schori** ergänzt, dass EVU Partner den Übernahmepreis nach gängigen Kriterien und unter Berücksichtigung aller Umstände evaluiert hat. Die ursprünglichen Annahmen zum Glasfasernetz sahen vor, dass nach 30 Jahren Betrieb noch ca. Fr. 500'000.00 in der Spezialfinanzierung verbleiben. Jetzt erhält die Gemeinde Fr. 650'000.00, was dem angestrebten Wert ungefähr entspricht. Zusätzlich wird Seedorf Dividenden erhalten und von der Wertsteigerung der Evolon-Aktien profitieren. Er findet den angebotenen Preis fair.

Hans Tschanz meint, dass ursprünglich angedacht war, dass nach 30 Jahren rund Fr. 1 Mio. in der Spezialfinanzierung bleibt. Zudem könnten neue Glasfaserkabel in den Rohren der früheren Ko-Axial-Kabel verlegt werden, wodurch die Investitionskosten für eine Verstärkung des Netzes sinken würden. Den angebotenen Preis empfindet er als Schnäppchen für die Evolon AG. Grundsätzlich scheint ihm eine Auslagerung jedoch sinnvoll.

Gemäss FV **Sonja Ziehli** sollte sich die Spezialfinanzierung nach 30 Jahren auf rund Fr. 600'000.00 belaufen. Zudem bleibt das aufgelaufene Anschlusskapital von Fr. 2.2 Mio. bei der Gemeinde.

Silvia Bär fragt sich, ob die Fr. 2.2 Mio aus den Anschlussgebühren nicht den Liegenschaftsbesitzenden zurückerstattet werden sollten anstatt in den Allgemeinen Haushalt zu fliessen.

GP **Hans Schori** erinnert daran, dass die Anschlussgebühren für den Bau des Glasfasernetzes gebraucht wurden. Bei den Fr. 2.2 Mio. handelt es sich um einen Buchwert.

Franz Iseli spricht sich für das vorliegende Geschäft aus. Er fragt sich aber, weshalb die Evolon AG so viel Werbung macht und so oft als Sponsorin auftritt.

Hans Tschanz erinnert daran, dass mit der damaligen Esag AG bei der Einführung des Glasfasernetzes keine Zusammenarbeit möglich war, weil diese ihrerseits nicht mit der Swisscom AG zusammenarbeiten wollte. Er ist daher erstaunt, dass die Evolon AG als Nachfolgerin der Esag AG nun das Glasfasernetz trotzdem übernehmen will.

Thomas Nobs erkundigt sich nach der Situation in Frieswil.



GP **Hans Schori** erklärt, dass das Stromnetz in Frieswil nach wie vor der BKW AG gehört, das Glasfasernetz aber auch dort in die Stromrohre verbaut ist. Die diesbezüglichen Verträge zwischen BKW AG und der Gemeinde gehen unverändert an die Evolon AG über. Im schlimmsten Fall könnte es sein, dass bei Ablauf der Verträge die beiden Netze separiert werden müssten. Dies wäre aber auch ein Risiko, wenn das Glasfasernetz bei der Gemeinde bleiben würde.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 118 Ja- und 2 Nein-Stimmen bei 10 Enthaltungen:

- Entwidmung des Verwaltungsvermögens der SF Kommunikationsnetze vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen
- Integration des Glasfasernetzes an die Evolon AG und Kompetenzerteilung an den Gemeinderat für den Abschluss der dafür nötigen Verträge
- Aufhebung des Glasfaserreglements der Einwohnergemeinde Seedorf vom 7. Dezember 2016

Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 6	Geschäft 2396	Typ / Kürzel
Registratur 3.9	Wärmeverbund			

Wärmeversorgung Seedorf - Reglement Spezialfinanzierung - Ergänzung mit Art. 17a - Genehmigung

2025-35

Referentin: Katharina Zumstein

Ausgangslage

Die Spezialfinanzierung Fernwärme weist seit dem Jahr 2017 einen Vorschuss aus. Gemäss Art. 88 Gemeindeverordnung sind Vorschüsse für Spezialfinanzierungen durch zukünftige Ertragsüberschüsse der spezialfinanzierten Aufgabe innert acht Jahren seit erstmaliger Bilanzierung zurückzuerstattten. Bei der Spezialfinanzierung Fernwärme läuft diese Frist Ende 2025 ab. Gemäss Budget 2025 ist vorgesehen, eine interne Übertragung aus dem Allgemeinen Haushalt in der Höhe von Fr. 75'200.00 zu verbuchen, damit der Vorschuss Ende 2025 vollständig abgebaut werden kann. Je nachdem, wie die Spezialfinanzierung im Rechnungsjahr 2025 abschliesst, wird sich der Betrag noch ändern.

Im Weiteren war vorgesehen, die interne Übertragung im Rechnungsjahr 2026 wieder an den Allgemeinen Haushalt zurückzuerstattten, was einen erneuten Vorschuss der Spezialfinanzierung zur Folge hätte mit der entsprechenden Abbaufrist von acht Jahren. Entgegen ersten Rückmeldungen des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) erachten die Juristen dieses Vorgehen als rechtlich nicht zulässig. Mittel aus der Spezialfinanzierung dürfen – ohne entsprechende Reglementsbestimmung – nicht in den Allgemeinen Haushalt fliessen. Zudem dürfe die Spezialfinanzierung Fernwärme keinen erneuten Vorschuss ausweisen.



Aus diesem Grund wird das Reglement der Spezialfinanzierung entsprechend angepasst resp. mit einem neuen Artikel ergänzt:

Art. 17a – Übertragung an den Allgemeinen Haushalt

¹ Sobald der Bestand der Spezialfinanzierung Fr. 10'000.00 beträgt, wird der darüberhinausgehende Betrag in den Allgemeinen Haushalt übertragen. Die Übertragung erfolgt so lange, bis der Betrag des Zuschusses aus dem Allgemeinen Haushalt in die Spezialfinanzierung, der im Rechnungsjahr 2025 verbucht wurde, erreicht ist.

Damit wird die Rückzahlung des Zuschusses ermöglicht, der sich über einige Jahre hinziehen wird. Es ist aber nicht vorgesehen, dass weitergehende Ablieferungen der Spezialfinanzierung an den Allgemeinen Haushalt erfolgen sollen.

Da das Leitungsnetz bisher nicht vollständig ausgebaut werden konnte (Projekt Stutz verzögerte sich aufgrund von Corona und steigender Materialkosten), ist die Wärmeversorgung nicht voll ausgelastet. Mit dem weiteren Ausbau des Leitungsnetzes mit dem geplanten Projekt «Stutz Seedorf» wird die Spezialfinanzierung die nötigen Erträge erzielen, um künftig mit einem Ertragsüberschuss abzuschliessen und den Zuschuss aus dem Allgemeinen Haushalt innerhalb weniger Jahre zurückerstatten zu können.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Reglements über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Seedorf zu genehmigen.

Diskussion

Die Diskussion wird eröffnet und ungenutzt wieder geschlossen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 122 Ja-Stimmen bei 8 Enthaltungen, die Teilrevision des Reglements über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Seedorf zu genehmigen.

Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 7	Geschäft 2921	Typ / Kürzel
Registratur 4.2.103	Raumplanung			

**Lobsigen Parzelle 1355 - Kauf - Genehmigung
Finanzanlage**

2025-36

Referentin: Yvonne Stämpfli

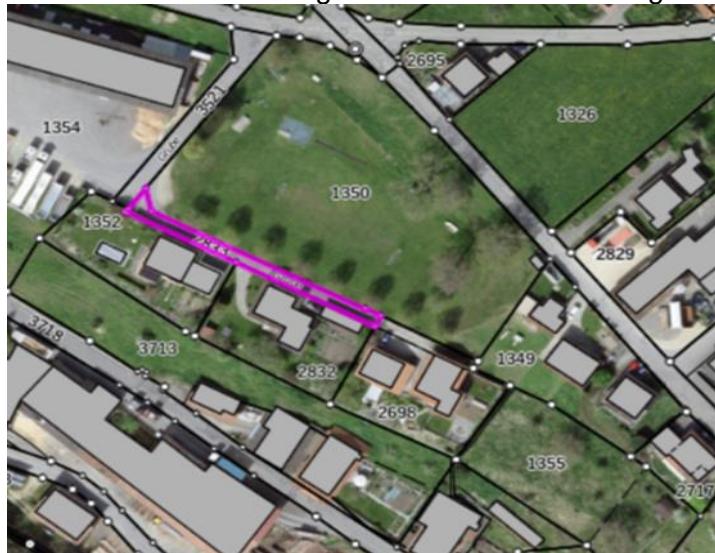
Ausgangslage

In Lobsigen, in der Nähe der Grube, befindet sich ein unbebautes Baugebiet. Die Parzelle lautet auf die Nummer 1355 und ist in der Dorfzone.



Mit der Ortsplanungsrevision von 1974 wurde die Parzelle 1355 in die Kernzone (Bauzone) eingezont. Seither bestanden immer wieder Bauabsichten, die aber jeweils an der fehlenden Erschliessung scheiterten. Die Strassenparzelle 2833 wurde 1960 von einem Fussweg in eine Privatstrasse umgewandelt. Im Jahr 1969 hat die Gemeinde den bereits bestehenden Fahr- und Fussweg ab Lörhrstrasse bis zu Parzelle 1352 ausgebaut, um die Zufahrt zu den Grundstücken 2832 und 2698 sicherzustellen.

Spätestens mit der Bebauung der Parzelle 1352 im Jahr 2006 hätte die Privatstrasse an die Gemeinde Seedorf zu Eigentum und Unterhalt überführt werden müssen, da sie seither als Erschliessungsstrasse für mehrere Liegenschaften genutzt wird.



Im September 2021 wurden die Parzellen 1355 und 2717 erneut verkauft. Der Käufer hatte klare Bauabsichten und gab verschiedene Studien in Auftrag. Die Erschliessung der Parzelle war jedoch weiterhin ungeklärt. Im Jahr 2022 wurde erkannt, dass die Gemeinde erschliessungspflichtig ist.



In der Folge wurden verschiedene Varianten für eine Erschliessung der Parzelle 1355 ausgearbeitet und das Erstellen einer Überbauungsordnung (UeO) empfohlen. Eine Erschliessung ab der «Rebhalde» wurde aufgrund der Topografie verworfen, da das Gelände zu steil ist und verschiedene Vorgaben nicht eingehalten werden könnten. Es zeichnete sich somit ab, dass einzig eine Erschliessung von der «Grube» her in Frage kommt, wofür die Privatstrasse an die Gemeinde überführt und zusätzliches Land von den anstossenden Parteien gekauft werden müsste.

Um dieses Vorhaben umzusetzen, wurde das Gespräch mit den anstossenden Parteien gesucht. Es konnte jedoch keine einvernehmliche Lösung gefunden werden und der Widerstand gegen ein mögliches Bauprojekt wurde zunehmend grösser. Auch mehrere «runde Tische» unter Bezug von Experten konnten keine Lösung der verzwickten Situation herbeiführen. Dies, obschon immer wieder betont wurde, dass die Gemeinde erschliessungspflichtig ist.

Fazit

Die Gemeinde Seedorf ist ihrer Erschliessungspflicht für die Parzelle 1355 seit 50 Jahren nie nachgekommen. Der Kanton rechnet dieses Bauland trotz fehlender Erschliessung dem Wohnbaulandbedarf an. Mit den konkreten Bauabsichten für die Parzelle 1355 muss die Erschliessung nun zwingend erfolgen.

Die Privatstrasse auf der Parzelle 2833 verbindet mehrere Grundstücke mit dem öffentlichen Strassennetz. Werden mehrere Gebäude bzw. Parzellen über eine gemeinsame Strasse erschlossen, kann man von einer Hauszufahrt nur sprechen, wenn eine zusammengehörige Gebäudegruppe vorliegt, was hier aber mit Blick auf die diesbezüglich strenge Rechtsprechung nicht der Fall ist. Es handelt sich somit der Funktion nach erschliessungsrechtlich um eine Detailerschliessungsstrasse. Für eine solche müsste grundsätzlich die Gemeinde zuständig sein (Bau, Unterhalt, Eigentum). Auch diesbezüglich konnte keine Einigung mit der heutigen Eigentümerschaft erreicht werden und eine Übernahme durch die Gemeinde ist nicht vorgesehen.

Konsequenzen

Eine einvernehmliche Lösung mit den betroffenen Parteien konnte bis anhin nicht gefunden werden. Somit ist eine Erschliessung der Parzelle 1355 ohne weiterführende rechtliche Schritte (Enteignung, usw.) nicht möglich.

In der Zwischenzeit liess die Gemeinde die Erschliessungskosten (ohne Enteignungsverfahren) rechnen. Diese bewegen sich je nach Variante zwischen Fr. 860'000.00 und Fr. 900'000.00. Damit ist die Erschliessung der Parzelle 1355 mit insgesamt 1'616 m² für eher ländliche Verhältnisse unverhältnismässig hoch (rund Fr. 460.00 / m²). Bei ähnlichen Projekten in der Vergangenheit betrugen die Kosten in der Gemeinde Seedorf nie mehr als Fr. 200.00 / m².

Von Seiten des Grundeigentümers besteht ein Angebot, dass die Parzelle 1355 für Fr. 670'000.00 durch die Gemeinde erworben werden könnte (Finanzvermögen). Dieses Angebot ist gültig bis 31.03.2026. Dies ist ein möglicher Weg und die Bauparzelle kann als strategische Reserve betrachtet werden. Die Parzelle müsste nicht sofort erschlossen werden. Je nach Entwicklung ergibt sich vielleicht in der Zukunft eine bessere und günstigere Möglichkeit für die Erschliessung.



Finanzierung

Für den Kauf müssen Fremdmittel aufgenommen werden. Die Verschuldung der Gemeinde steigt.

Folgekosten

Die Fremdmittel müssen verzinst werden. Es wird mit einem Zinssatz von 1.5 % gerechnet. Somit betragen die Folgekosten Fr. 10'050.00 pro Jahr.

Finanzielle Tragbarkeit

Der Kauf der Parzelle 1355 ist im Finanzplan 2026 – 2030 für das Jahr 2026 eingeplant und ist tragbar (Sachanlage im Finanzvermögen).

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Kauf der Parzelle 1355 für Fr. 670'000.00 zuzustimmen.

Diskussion

Hugo Lobsiger erkundigt sich, in welchem Rahmen die Gemeinde die Parzelle pflegen würde. Für die Anwohnenden wäre es inakzeptabel, wenn die Parzelle einfach sich selbst überlassen würde. Er ist zudem der Meinung, die Bäume in der Grube würden zu selten geschnitten. Auch gibt er zu bedenken, dass mit einem Bauprojekt neue Einwohnende nach Lobsigen ziehen würden, was wiederum Steuereinnahmen generieren würde. Seines Erachtens hat der Gemeinderat zudem zu wenig unternommen, um zusammen mit den Anwohnenden eine Lösung zu finden.

GP Hans Schori denkt, dass die Parzelle z.B. durch Schafe beweidet werden könnte. Sobald sich die Situation bezüglich der Erschliessung verbessert, will der Gemeinderat das Land wieder verkaufen. Dies könnte zum Beispiel bei einem Generationenwechsel auf umliegenden Parzellen eintreffen.

Rolf Streeb erkundigt sich, ob den Erschliessungskosten Offerten zugrunde liegen. Er bezweifelt die Kostenschätzung.

Antrag Rolf Streeb

Rückweisung des Geschäfts und erneute Vorlage mit genaueren Offert- und Enteignungskosten

Der Abteilungsleiter Bau + Werke, **Stefan Hübscher**, erklärt, dass die Kostenschätzung durch ein Ingenieurbüro nach gängigen Methoden ermittelt wurde. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass die Kostenschätzungen meist ähnlich hoch sind wie später eingeholte Offerten.

Martin Muster findet, es sei keine Gemeindeaufgabe, Land zu kaufen. GR **Yvonne Stämpfli** bestätigt dies im Grundsatz. Vorliegend wurde der Landkauf angedacht aufgrund der unverhältnismässig hohen Erschliessungskosten.

GP Hans Schori gibt zudem zu bedenken, dass eine Enteignung Jahre dauern kann und die Kosten dafür (inkl. aller rechtlichen Schritte) nicht beziffert werden können.

Beat Lauper erkundigt sich, was passiert, wenn die Gemeinde das Land jetzt nicht kauft, ihrer Erschliessungspflicht bis Ende März 2026 aber nicht nachkommen kann.



GP Hans Schori erläutert, dass die Gemeinde diesfalls für jede Verzögerung, die sich sicherlich ergeben würde, dem Besitzer Schadenersatz leisten müsste für entgangene Einnahmen. Dies dürfte die Gemeinde sehr teuer zu stehen kommen.

Robert Gutjahr erkundigt sich, ob das Land weiterhin Bauland ist, da es seit über 40 Jahren eingezont ist aber nie überbaut wurde.

GP Hans Schori antwortet, dass es altrechtlich keine Überbauungspflicht gibt. Eine solche wird erst mit der neuen Ortsplanungsrevision eingeführt.

Ruedi Gehri geht davon aus, dass der jetzige Landbesitzer hätte wissen müssen, dass die Parzelle kaum erschliessbar ist. Zudem erinnert er daran, dass der ursprüngliche Landbesitzer, Paul Gehri, vorerst nur die Parzelle mit dem Wohnhaus verkaufte und die Parzelle 1355 erst später. Dadurch entstand das heutige Problem erst.

Hans Tschanz fragt nach, ob der jetzige Besitzer einen grossen Gewinn macht, wenn er das Land nun der Gemeinde verkauft.

GP Hans Schori erklärt, dass der heutige Besitzer das Land ordentlich erworben hat. Der Kaufpreis ist nicht bekannt. Nun besteht ein konkretes Bauvorhaben, weshalb die Gemeinde erschliessungspflichtig ist.

Antrag Kurt Liechti

Kurt Liechti stellt den Antrag, die Diskussion zu schliessen und über den Antrag von Rolf Streeb abzustimmen.

Der Antrag von Kurt Liechti wird angenommen.

Der Antrag von Rolf Streeb auf Rückweisung des Geschäfts wird mit 22 Ja- zu 73-Nein-Stimmen bei 35 Enthaltungen abgelehnt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 79 Ja- und 21 Nein-Stimmen bei 30 Enthaltungen, dem Kauf der Parzelle 1355 für Fr. 670'000.00 zuzustimmen.

Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 8	Geschäft 3009	Typ / Kürzel
Registratur 1.300	Gemeindeversammlung			

Verabschiedungen

2025-37

Referent: Hans Schori

Kommissionsmitglied

- **Melanie Peter**, nach 1,5 Jahren in der Sozial-, Kultur- und Freizeitkommission

Funktionäre

- **Bruno Hurni**, Zählerableser
- **Thomas Meili**, Zählerableser
- **Otto und Verena Spring**, Zählerableser



- **Max Wälti**, Zählerableser
- **Kurt Schwab**, Feueraufseher
- **Willi Metzger**, öv-Experte
- **Ravel Herrli**, Sportkoordinator

Personal

- **Max Wyman**, Chef Hauswarte, nach mehr als 22 Jahren im Dienst für die Gemeinde Seedorf, infolge Pensionierung

Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 9	Geschäft 3008	Typ / Kürzel
Registratur 1.300	Gemeindeversammlung			

Mitteilungen des Gemeinderates

2025-38

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit verzichten die Gemeinderatsmitglieder auf Informationen aus ihren Ressorts.

Sitzung Nr. 2	Datum Mittwoch, 3. Dezember 2025	Traktandum 10	Geschäft 3009	Typ / Kürzel
Registratur 1.300	Gemeindeversammlung			

Verschiedenes

2025-39

Wortmeldungen

Roland Gutjahr regt an, künftig die Mikrofone besser einzustellen respektive zu nutzen, so dass alle besser hörbar sind.

Franz Iseli erkundigt sich nach dem neuesten Stand bezüglich Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

GP **Hans Schori** informiert, dass er beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) versucht Druck zu machen, leider ist aber noch keine Verbesserung spürbar. Mittlerweile hat seeland.biel/bienne eine Einigungskonferenz einberufen, um sämtliche Verzögerungen aufzuarbeiten.

Leider konnte dieses Jahr kein Apérosender gefunden werden. Interessierte können sich noch spontan bei GP Hans Schori melden.



GP Hans Schori dankt allen für das engagierte Mitwirken an der Gemeindeversammlung sowie für jeden Beitrag zugunsten des Gemeinwohls. Er wünscht allen eine friedliche Adventszeit und eine gute Heimkehr.

Die Versammlung wird im 22.20 Uhr geschlossen.

Nächste Gemeindeversammlung

Die nächste Gemeindeversammlung findet am 03.06.2026 statt.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung Seedorf

Präsident Sekretariat

Hans Schori

Katrin Meister