



EINWOHNERGEMEINDE
OCHLENBERG

BOTSCHAFT

zur

**Einwohnergemeindeversammlung vom Montag,
11. Juni 2018, 20.00 Uhr, im Restaurant Bären**

**Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung
in den Sommermonaten
siehe Seite 26**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	Seite
Übersicht Informationen	2
Publikationstext zur Gemeindeversammlung	3
Jahresrechnung 2017, Beratung und Genehmigung	4 - 16
Spezialfinanzierungsreglement Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen, Genehmigung	17 - 18
Liegenschaftsplanung Gemeindeliegenschaften – aktueller Stand, Information	18 - 20
Generelle Wasserversorgungsplanung, Information	20 - 23
Anpassung Bestattungsgebühren, Information	23 - 24
Verschiedenes	25
Neues Gemeinderatsmitglied – Aufruf	25
Neue Mitglieder Rechnungsprüfungskommission - Aufruf	25
Internet Ochlenberg	25
Informationen	25 - 34
Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung in den Sommermonaten	25 - 26
Ausgestellte Bauentscheide	26 - 28
Anpflanzen und Zurückschneiden von Bäumen, Grünhecken, Sträuchern und landwirtschaftlichen Kulturen entlang von öffentlichen Strassen; Einfriedungen	28 - 29
Bauen ausserhalb der Bauzone	29 – 34

Publikationstext zur Gemeindeversammlung

Die Traktanden der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2018 wurden im Anzeiger Oberaargau West vom 09. Mai 2018 publiziert. Der Publikationstext lautet wie folgt:

Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Ochlenberg

Montag, 11. Juni 2018, 20.00 Uhr, im Restaurant Bären, Stauffenbach 13, 3367 Ochlenberg

Traktanden

1. Jahresrechnung 2017, Beratung und Genehmigung
2. Spezialfinanzierungsreglement Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen, Genehmigung
3. Liegenschaftsplanung Gemeindeliegenschaften – aktueller Stand, Informationen
4. Generelle Wasserversorgungsplanung, Informationen
5. Anpassung Bestattungsgebühren, Informationen
6. Verschiedenes

Die Akten zu den traktandierten Geschäften liegen ab dem 09. Mai 2018 bei der Gemeindeverwaltung Ochlenberg, Stauffenbach 14g, 3367 Ochlenberg, zur Information öffentlich auf.

Gegen Versammlungsbeschlüsse und gegen Erlasse der Gemeinde kann gemäss Art. 60ff VRPG innert 30 Tagen nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Oberaargau in Wangen an der Aare Beschwerde geführt werden. Zuständigkeits- und Verfahrensfehler sind an der Gemeindeversammlung sofort zu rügen (Rügepflicht gemäss Art. 49a GG).

Alle stimmberechtigten Schweizerbürger und Schweizerbürgerinnen, die das 18. Altersjahr zurückgelegt und seit drei Monaten in der Gemeinde Wohnsitz haben, sind zur Gemeindeversammlung freundlich eingeladen.

3367 Ochlenberg, Mai 2018

Gemeinderat Ochlenberg

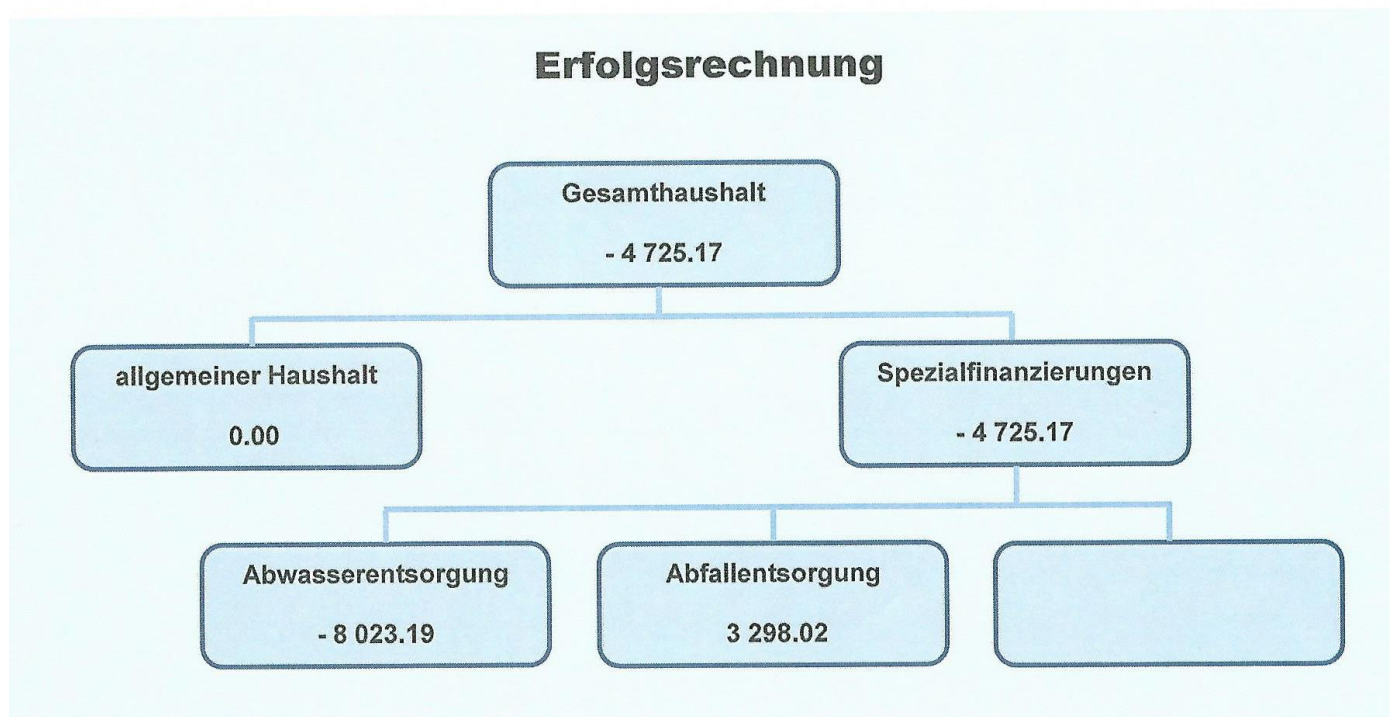
Erläuterungen und Anträge des Gemeinderates zu den einzelnen Geschäften

1. Jahresrechnung 2017, Beratung und Genehmigung

Der **Gesamthaushalt** schliesst mit einem **Aufwandüberschuss von CHF 4'725.17** ab.

Im **Allg. Haushalt** wird **vor den zusätzlichen Abschreibungen** ein **Ertragsüberschuss von CHF 45'407.41** ausgewiesen. Nach HRM 2 müssen zusätzliche Abschreibungen (Art. 84 GV) vorgenommen und in die finanzpolitische Reserve (Eigenkapital) eingelegt werden, wenn im Allg. Haushalt ein Ertragsüberschuss ausgewiesen wird und die Nettoinvestitionen höher als die ordentlichen Abschreibungen ausfallen. Es wurden zusätzliche Abschreibungen (Art. 85 Abs. 1 und 2 GV) über die finanzpolitische Reserve (Eigenkapital) im Betrag von CHF 45'407.41 gebildet. Nach den zusätzlichen Abschreibungen schliesst der Allg. Haushalt ausgeglichen ab.

Die **gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen** schliessen mit einem **Aufwandüberschuss von CHF 4'725.17** ab.



Eckdaten

	Jahresrechnung 2017	Budget 2017	Jahresrechnung 2016
Jahresergebnis ER Gesamthaushalt	- 4 725.17	- 182 441	38 906.44
Jahresergebnis ER Allgemeiner Haushalt		- 151 851	42 588.26
Jahresergebnis gesetzliche Spezialfinanzierungen	- 4 725.17	- 30 590	- 3 681.82
Steuerertrag natürliche Personen	756 390.95	781 400	649 368.67
Steuerertrag juristische Personen	15 631.20	4 100	45 654.15
Liegenschaftssteuer	71 352.05	69 000	69 581.05
Nettoinvestitionen	169 383.00	490 700	35 063.15
Bestand Finanzvermögen	3 594 062.33		3 619 722.14
Bestand Verwaltungsvermögen Gesamthaushalt	204 685.15		35 915.90
Bestand Verwaltungsvermögen Allgemeiner Haushalt	213 364.20		35 913.90
Bestand Verwaltungsvermögen Spezialfinanzierungen	- 8 679.05		2.00
Fremdkapital	500 564.95		438 797.10
Eigenkapital	3 298 182.53		3 216 840.94
Reserven	386 808.31		341 400.90
Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	2 144 337.66		2 144 337.66

Erfolgsrechnung Zusammenzug

Funktionale Gliederung 1.1.2017 bis 31.12.2017
Ochlenberg

		Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Total	2 111 936.52	2 111 936.52	2 238 170	2 238 170	2 144 747.79	2 144 747.79
0	Allgemeine Verwaltung	335 727.40	51 501.05	307 030	67 150	310 083.26	67 378.85
	Nettoergebnis		284 226.35		239 880		242 704.41
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	80 885.15	55 314.65	109 580	51 950	73 367.95	44 370.10
	Nettoergebnis		25 570.50		57 630		28 997.85
2	Bildung	620 598.05	216 377.25	748 740	236 904	628 345.10	233 026.40
	Nettoergebnis		404 220.80		511 836		395 318.70
3	Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	5 387.65	4 196.75	6 640	1 000	3 954.40	3 687.70
	Nettoergebnis		1 190.90		5 640		266.70
4	Gesundheit	147.60	0.00	290		147.60	0.00
	Nettoergebnis		147.60		290		147.60
5	Soziale Sicherheit	448 227.85	857.00	449 200	830	447 696.45	823.00
	Nettoergebnis		447 370.85		448 370		446 873.45
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	265 397.20	40 039.90	284 975	24 350	320 036.40	28 117.50
	Nettoergebnis		225 357.30		260 625		291 918.90
7	Umweltschutz und Raumordnung	176 133.76	150 374.42	193 655	150 285	150 670.67	134 449.22
	Nettoergebnis		25 759.34		43 370		16 221.45
8	Volkswirtschaft	1 593.45	25 455.00	3 160	25 000	1 716.90	25 333.00
	Nettoergebnis	23 861.55		21 840		23 616.10	
9	Finanzen und Steuern	177 838.41	1 567 820.50	134 900	1 680 701	208 729.06	1 607 562.02
	Nettoergebnis	1 389 982.09		1 545 801		1 398 832.96	

Kommentar

0 Allgemeine Verwaltung

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	335 727.40	51 501.05 284 226.35	307 030.00	67 150.00 239 880.00	310 083.26	67 378.85 242 704.41

Funktion	Kommentar	Betrag
0220	Bildung von Rückstellungen für Mehrleistungen Personal (Überzeit- und Ferienguthaben per 31.12.2017)	20 546.50
0220	Stellvertretung während Mutterschaftsurlaub Finanzverwalterin	25 898.40
0220	Überprüfung interne Verrechnungen - "Mindereinnahmen"	10 020.00

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	80 885.15	55 314.65 25 570.50	109 580.00	51 950.00 57 630.00	73 367.95	44 370.10 28 997.85

Funktion	Kommentar	Betrag
1500	Löschwasserei - Nichtrealisierung infolge neuer Standortevaluation	25 000.00

2 Bildung

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	620 598.05	216 377.25 404 220.80	748 740.00	236 904.00 511 836.00	628 345.10	233 026.40 395 318.70

Funktion	Kommentar	Betrag
2111	Basistufe - höhere Schul-/Gehaltskosten SV BOT infolge Schülerzahl	- 17 333.90
2120	Primarstufe - tiefere Schul-/Gehaltskosten SV BOT + Besondere Massnahmen	12 082.70
2130	Sekundarstufe I - tiefere Schul-/Gehaltskosten SV BOT + Besondere Massnahmen	66 854.70
2140	Musikschule - tiefere Beiträge + Gutschrift Abrechnung 2016	18 008.45
2170	Schulliegenschaften - weniger Aufwand	10 611.60
2190	Schulleitung u. Schulverwaltung - Überprüfungen interne Verrechnung	10 000.00

2195

Schülertransport - weniger Kosten

7 986.40

3 Kultur, Sport, Freizeit, Kirche

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	5 387.65	4 196.75 1 190.90	6 640.00	1 000.00 5 640.00	3 954.40	3 687.70 266.70

Funktion	Kommentar	Betrag
----------	-----------	--------

4 Gesundheit

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	147.60	147.60	290.00	290.00	147.60	147.60

Funktion	Kommentar	Betrag
----------	-----------	--------

5 Soziale Sicherheit

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	448 227.85	857.00 447 370.85	449 200.00	830.00 448 370.00	447 696.45	823.00 446 873.45

Funktion	Kommentar	Betrag
5320	Lastenausgleich EL - tieferer Lastenausgleich	7 104.00

6 Verkehr

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	265 397.20	40 039.90 225 357.30	284 975.00	24 350.00 260 625.00	320 036.40	28 117.50 291 918.90

Funktion	Kommentar	Betrag
6150	Hochwasser 2016 - Beiträge Kanton	10 488.00
6150	Hüttenstrasse - Erneut 2017 budgetiert, konnte jedoch bereits im 2016 realisiert werden.	13 000.00

7 Umweltschutz und Raumordnung

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	176 133.76	150 374.42 25 759.34	193 655.00	150 285.00 43 370.00	150 670.67	134 449.22 16 221.45
Funktion	Kommentar					Betrag
7900	Vorprojekt GWP - Muss aufgrund der erhöhten Projektkosten in die Investitionsrechnung					20 000.00

8 Volkswirtschaft

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	1 593.45 23 861.55	25 455.00	3 160.00 21 840.00	25 000.00	1 716.90 23 616.10	25 333.00
Funktion	Kommentar					Betrag

9 Finanzen und Steuern

	Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	177 838.41 1 389 982.09	1 567 820.50	134 900.00 1 545 801.00	1 680 701.00	208 729.06 1 398 832.96	1 607 562.02
Funktion	Kommentar					Betrag
9101	Grundstückgewinnsteuern - Mehreinnahmen					9 455.10
9300	Mehr Geld aus Finanzausgleich erhalten					37 228.00
9610	Anzeiger Oberaargau West - es wurde keine Dividende ausbezahlt					- 5 900.00
9900	Zusätzliche Abschreibungen infolge des positiven Rechnungsabschlusses					- 45 407.41
9990	Positiver Rechnungsabschluss					- 151 851.00

Investitionsrechnung Zusammenzug

Funktionale Gliederung 1.1.2017 bis 31.12.2017 Ochlenberg		Jahresrechnung 2017		Budget 2017		Jahresrechnung 2016	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	Total	217 926.20	217 926.20	512 700	512 700	35 063.15	35 063.15
0	Allgemeine Verwaltung	0.00	0.00			0.00	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	0.00	0.00			0.00	0.00
2	Bildung	0.00	0.00	283 000	22 000	18 582.50	0.00
	Nettoergebnis				261 000		18 582.50
3	Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	0.00	0.00			0.00	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	181 502.20	0.00	227 000		201.95	0.00
	Nettoergebnis		181 502.20		227 000		201.95
7	Umweltschutz und Raumordnung	12 152.40	24 271.60	2 700		13 782.95	0.00
	Nettoergebnis	12 119.20			2 700		13 782.95
9	Finanzen und Steuern	24 271.60	193 654.60		490 700	2 495.75	35 063.15
	Nettoergebnis	169 383.00		490 700		32 567.40	

Bilanz

AKTIVEN	Rechnung 2017	Rechnung 2016
FINANZVERMÖGEN		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1 405 514.02	1 547 766.47
101 Forderungen	501 687.36	506 588.05
102 Kurzfristige Finanzanlagen		
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	25 140.40	8 021.40
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	7 522.55	4 148.22
107 Finanzanlagen	806 000.00	705 000.00
108 Sachanlagen Finanzvermögen	848 198.00	848 198.00
109 Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK		
TOTAL FINANZVERMÖGEN	3 594 062.33	3 619 722.14
VERWALTUNGSVERMÖGEN		
140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	201 980.15	33 210.90
142 Immaterielle Anlagen		
144 Darlehen		
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	2 705.00	2 705.00
146 Investitionsbeiträge		
148 Kumulierte zusätzliche Abschreibungen		
TOTAL VERWALTUNGSVERMÖGEN	204 685.15	35 915.90
AKTIVEN	3 798 747.48	3 655 638.04

PASSIVEN	Rechnung 2017	Rechnung 2016
FREMDKAPITAL		
Kurzfristiges Fremdkapital		
200 Laufende Verbindlichkeiten	136 650.50	90 315.10
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	5 048.00	
205 Kurzfristige Rückstellungen	315 084.45	286 700.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	456 782.95	377 015.10
Langfristiges Fremdkapital		
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten		
208 Langfristige Rückstellungen		18 000.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK	43 782.00	43 782.00
Total langfristiges Fremdkapital	43 782.00	61 782.00
TOTAL FREMDKAPITAL	500 564.95	438 797.10
EIGENKAPITAL		
290 Verpflichtungen/Vorschüsse gegenüber Spezialfinanzierungen	338 171.06	342 896.23
292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche		
293 Vorfinanzierungen	428 865.50	388 206.15
294/296 Finanzpolitische Reserve/Neubewertungsreserve Finanzvermögen	386 808.31	341 400.90
299 Bilanzüberschuss/-fehlbeträge	2 144 337.66	2 144 337.66
TOTAL EIGENKAPITAL	3 298 182.53	3 216 840.94
PASSIVEN	3 798 747.48	3 655 638.04

Nachkreditkontrolle 2017

1.1.2017 bis 31.12.2017

Ochlenberg	Budget	Rechnung	Überschreitung	Begründung	Komp	Genehmigung
Gemeinderat						
0220.3010.02			20 546.50	20 546.50	GR	09.04.2018
0220.3050.00	11 000	13 973.70	2 973.70		GR	09.04.2018
0220.3052.00	11 000	12 067.50	1 067.50		GR	09.04.2018
0220.3110.00		3 389.95	3 389.95	Fr. 4'000.00 Nachkredit; Ersatz infolge Digitaler Telefonie	GR	04.09.2017
0220.3130.00	5 000	26 457.30	21 457.30	Fr. 25'000.00 Nachkredit; Stellvertretungslösung Mutterschaftsurlaub Finanzverwalterin	GR	13.03.2017
0220.3158.00	6 000	11 533.95	5 533.95	Fr. 1'820.00 Nachkredit; Update der Homepage	GR	27.02.2017
1400.3132.00	3 200	4 345.45	1 145.45		GR	09.04.2018
1400.3132.01	10 000	12 610.90	2 610.90		GR	09.04.2018
1500.3169.00	300	1 600.00	1 300.00		GR	09.04.2018
2170.3010.00	59 000	61 516.90	2 516.90		GR	09.04.2018
2170.3101.00	1 900	2 996.05	1 096.05		GR	09.04.2018
2170.3111.00	3 600	7 333.65	3 733.65	Fr. 3'334.55 Nachkredit; Reinigungsmaschine SH OschwandFr. 16'000.00 Nachkredit Fm Beleuchtung	GR	06.06.2017
2170.3144.00	20 000	21 359.80	1 359.80		GR	09.04.2018
5440.3612.00	2 800	5 241.55	2 441.55		GR	09.04.2018
5799.3611.00	291 000	294 506.95	3 506.95		GR	09.04.2018
6150.3010.04		7 837.95	7 837.95		GR	09.04.2018
6150.3141.02	18 000	20 854.85	2 854.85		GR	09.04.2018
6150.3141.04		7 133.40	7 133.40		GR	09.04.2018
6150.3160.01	3 800	5 756.50	1 956.50		GR	09.04.2018
7201.3510.50		11 754.00	11 754.00		GR	09.04.2018
7410.3910.01		6 119.00	6 119.00		GR	09.04.2018
7710.3130.00		5 972.25	5 972.25	Fr. 6'000.00 Nachkredit, Bestattungskosten	GR	12.03.2018
7790.3130.01	100	1 837.50	1 737.50		GR	09.04.2018
7906.3632.00	4 300	6 087.39	1 787.39		GR	09.04.2018
9101.3181.00		1 635.90	1 635.90		GR	09.04.2018
9610.3409.00		1 854.00	1 854.00		GR	09.04.2018
9630.3430.00	7 000	11 622.45	4 622.45	Fr. 10'000.00 Nachkredit; Ersatz Küchengeräte Neuhaus	GR	13.03.2017
9630.3910.00		2 000.00	2 000.00		GR	09.04.2018

1.1.2017 bis 31.12.2017

Ochlenberg		Budget	Rechnung	Überschreitung	Begründung	Komp	Genehmigung
9900.3894.00	Einlagen in finanzpolitische Reserven		45 407.41	45 407.41		GR	09.04.2018
	Total Gemeinderat	458 000	635 352.75	177 352.75			
Gemeindeversammlung							
2111.3632.00	Schulverband BOT, Schul-/Gehaltskosten	170 000	221 059.75	51 059.75		GV	09.04.2018
	Total Gemeindeversammlung	170 000	221 059.75	51 059.75			

Antrag der Exekutive

GENEHMIGUNG:

Gemäss Art. 71 GV (170.111) verabschiedet der Gemeinderat die Jahresrechnung 2017 der Einwohnergemeinde Ochlenberg:

ERFOLGSRECHNUNG	Aufwand Gesamthaushalt	CHF	2 108 638.50
	Ertrag Gesamthaushalt	CHF	2 103 913.33
	Aufwandüberschuss	CHF	- 4 725.17
davon			
	Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	1 965 418.10
	Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	1 965 418.10
	Ausgeglichen	CHF	
	Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	111 169.34
	Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	103 146.15
	Aufwandüberschuss	CHF	- 8 023.19
	Aufwand Abfall	CHF	32 051.06
	Ertrag Abfall	CHF	35 349.08
	Ertragsüberschuss	CHF	3 298.02

INVESTITIONSRECHNUNG	Ausgaben	CHF	193 654.60
	Einnahmen	CHF	24 271.60
	Nettoinvestitionen	CHF	169 383.00
NACHKREDITE gem. separater Tabelle		CHF	228 412.50
Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital entnommen.			
Durch den Aufwandüberschuss vermindert sich das Eigenkapital auf		CHF	3 298 182.53

ANTRAG:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2017 zu genehmigen und die Nachkredite von CHF 228 412.50 zur Kenntnis zu nehmen.

Einwohnergemeinde Ochlenberg

Ochlenberg, 09.04.2018	Adrian Fankhauser Gemeindepräsident	Sandro Schafroth Gemeindeschreiber	Margreth Hofer Finanzverwalterin
------------------------	--	---------------------------------------	-------------------------------------

2. Spezialfinanzierungsreglement Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen, Genehmigung

Ausgangslage

Eine Wohnung im Lehrerhaus Neuhaus und vier Wohnungen und zwei Ateliers im Schulhaus Oschwand wurden per 31. Dezember 2014 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt. Mit dem Finanzvermögen soll grundsätzlich eine Rendite erzielt und nicht die Erfolgsrechnung belastet werden.

Sachverhalt

Der Gemeinderat schlägt vor, für den Unterhalt dieser Wohnungen ein Reglement für die Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens zu errichten. Zweck dieses Reglements ist: Geld für den künftigen baulichen Unterhalt im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens bereitzustellen. Damit kann die Gemeinde die „Schwankungen“ bezüglich baulicher Unterhalt über die Jahre „glätten“. Bisher wurde jeweils ein Betrag in Höhe von CHF 7'000.00 budgetiert.

Nebst den durch übergeordnetes Recht vorgegebenen zweiseitigen gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen zwecks Vorfinanzierung, können die Gemeinden auch weitere Spezialfinanzierungen führen. Diese bedingen ein Reglement der Gemeinde (Art. 87 GV).

Die wichtigsten Artikel des Reglements sind folgende:

Zweck **Art. 1** Die Spezialfinanzierung bezweckt die Bereitstellung von Mitteln für die Finanzierung von zukünftigen baulichen Unterhaltsarbeiten im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens.

Äufnung der Spezialfinanzierung **Art. 2** ¹ Vom aktuellen Amtlichen Wert aller Liegenschaften des Finanzvermögens werden jährlich 2 % in die Spezialfinanzierung eingelegt.

² Die Spezialfinanzierung wird bis max. 40 % des Amtlichen Werts aller Liegenschaften des Finanzvermögens geüfnet.

Entnahmen aus der Spezialfinanzierung **Art. 3** Der Spezialfinanzierung können auf Beschluss des Gemeinderates die Kosten für baulichen Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens entnommen werden, soweit der Bestand dafür ausreicht.

Verzinsung **Art. 4** Der Bestand der Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

Inkrafttreten **Art. 5** Dieses Reglement tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Die Einlagen von 2% des Amtlichen Werts entsprechen ungefähr einem Betrag von CHF 10'000.00, welcher jährlich in die Spezialfinanzierung eingelegt werden würde. Das Äufnungsmaximum vom 40% entspricht einem Betrag von rund CHF 214'000.00.

Der Entwurf des Reglements für die Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens liegt vom 09. Mai 2018 bis 11. Juni 2018 auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt,

1. Das Reglement für die Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens ist zu genehmigen.
2. Das Reglement für die Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens ist per 01. Januar 2019 in Kraft zu setzen.

3. Liegenschaftsplanung Gemeindeliegenschaften – aktueller Stand, Informationen

Ausgangslage

Der Gemeinderat ist zurzeit daran die Liegenschaftsplanung für die verschiedenen Gemeindeliegenschaften vorzunehmen. In der Novemberversammlung 2018 sollen die definitiven Ergebnisse vorgestellt und über das weitere Vorgehen informiert werden. Im Rahmen der Juniversammlung will der Gemeinderat über die bereits getroffenen Schritte informieren.

Liegenschaft Neuhaus 27, Schulhaus Neuhaus

Das Architekturbüro Weber, Verena Weber wurde mit der Planung beauftragt. Bei der Liegenschaft werden zwei Bereiche beurteilt. Zum einen ist dies das Lehrerhaus, welches zwingend isoliert und saniert werden muss. Zum anderen ist dies der Schulhausbereich, welcher die Basisstufe des Schulverbandes Bettenhausen – Ochlenberg – Thörigen beheimatet. Weiter finden in der Turnhalle Schulanlässe, Abdankungen, Gottesdienste sowie Vereinsanlässe statt. Aus diesem Grund ist die Zugänglichkeit auch für Personen mit einer Einschränkung sehr wichtig.

In einem ersten Schritt wurde deshalb zusammen mit der ProCap, Fachstelle für hindernisfreies Bauen, eine Begehung vor Ort durchgeführt. In dieser wurde festgestellt, dass zumindest im neuen Schulhausteil der Zugang zu allen Stockwerken hindernisfrei möglich sein sollte. Weshalb zurzeit zwei Varianten, für die Erstellung eines Aufzugs geprüft werden. Weiter wird die Erstellung einer behindertengerechten Toilette vorausgesetzt.

In einem weiteren Schritt wird eine Begehung der Gesamtliegenschaft mit der Kantonalen Denkmalpflege sowie mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung stattfinden. Aufgrund dieser Rückmeldungen wird anschliessend das weitere Vorgehen geplant.

Liegenschaft Dorf 87, Schulhaus Oschwand

Für das Schulhaus Oschwand wird zurzeit eine Planung bezüglich Umnutzung der Schulzimmer in Büroräumlichkeiten für den Einzug der Gemeindeverwaltung erstellt. Mit der Planung wurde die GLB Langnau, Andrea Zumstein beauftragt.

Die Internetverbindung auf der Oschwand stellt zurzeit noch Probleme für die Umsetzung des Vorhabens dar. Wie uns die Swisscom im April 2018 informierte, ist zurzeit nicht geplant das Gebiet Oschwand mit einer besseren Verbindung auszustatten. Auch nicht im Rahmen des Netzausbaus zu FTTS/B welcher im Jahr 2021 erfolgen soll.

Liegenschaft Stauffenbach 14g, Gemeindeverwaltung

Mit der Planung wurde die GLB Langnau, Andrea Zumstein beauftragt. Die Arbeiten wurden aufgenommen.

Liegenschaft Egg 122, Werkhof

Bezüglich der Erweiterung des Werkhofs wird zurzeit das Baugesuch erstellt, so dass dieses dem Regierungsstatthalteramt Oberaargau zur Bewilligung eingereicht werden kann. Als bald die Bewilligung vorliegt, werden die Arbeiten in einem freihändigen Einladungsverfahren ausgeschrieben und vergeben. Ziel ist es, dass die Erweiterung in diesem Jahr erstellt werden kann.

4. Generelle Wasserversorgungsplanung – Wasserversorgung in Ochlenberg, Informationen

Ausgangslage

Der Gemeinderat Ochlenberg hat die Erstellung einer generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) für das Gemeindegebiet Ochlenberg in Auftrag gegeben. Bei der GWP handelt es sich um eine rollende Planung, die alle 10 bis 15 Jahre überarbeitet und den neuen Gegebenheiten angepasst werden muss. Die letzte GWP für das Gemeindegebiet Ochlenberg wurde im Jahr 2000 erstellt und ist somit 18-jährig.

Sachverhalt

Die Firma Ryser Ingenieure AG ist zurzeit daran, den Istzustand unserer Gemeinde zu erfassen. Aufgrund dieser Grundlage kann der Gemeinderat das weitere Vorgehen bezüglich der Wasserversorgungsplanung beschliessen und entsprechende Strategien erarbeiten. Ziele einer GWP sind unter anderem folgende:

- Wasserqualität und Druck
- Erschliessungspflicht für Trink und Brauchwasser
- Erschliessungspflicht für Löschwasser
- Wassermenge heute und Planungsziel
- Finanzierung
- Organisatorische Aspekte
- Trinkwasserversorgung in Notlagen

Erschliessungspflichtige Gebiete

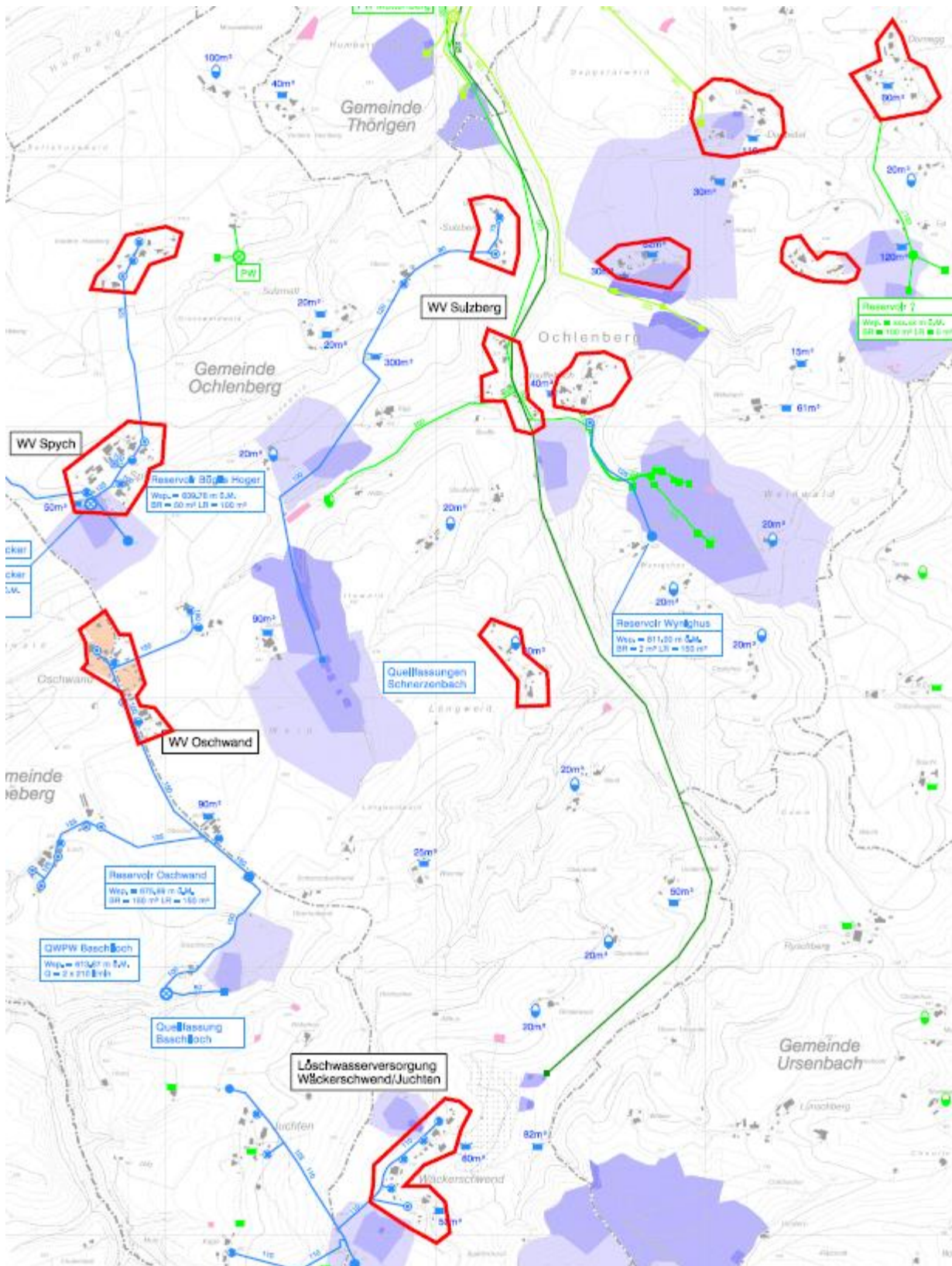
In Ochlenberg haben wir die besondere Situation, dass die Wasserversorgung zurzeit grösstenteils privat organisiert ist. Viele Liegenschaften haben eine eigene Quelle oder haben sich mit anderen Grundeigentümern zusammengeschlossen und gemeinsam eine Wasserversorgung aufgebaut. Grundsätzlich ist es auch so, dass die Gemeinde ausserhalb der Bauzone nicht erschliessungspflichtig ist und somit die Grundeigentümer selbst um eine Versorgung besorgt sein müssen. Ab einer gewissen Grösse, wird die Gemeinde aber trotzdem erschliessungspflichtig und muss diese erschliessungspflichtigen Gebiete mit

Wasser versorgen. Gemäss Art. 9 Abs. 1 Bst. b Wasserversorgungsgesetz (WVG) ist dies bei geschlossenen Siedlungsgebieten ausserhalb der Bauzone der Fall. Ein geschlossenes Siedlungsgebiet wird definiert als, mindestens fünf ständig bewohnte Gebäude, im Umkreis (Radius) von 100m.

Im Rahmen der GWP hat die Gemeinde zusammen mit dem Ingenieurbüro, gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen, diese Gebiete für die Gemeinde Ochlenberg definiert. Da diese Eruierung der Gebiete auf bestehenden rechtlichen Grundlagen basiert, hat diese Einteilung der erschliessungspflichtigen Gebiete bereits verbindliche Wirkung, sowohl für die Gemeinde als auch für die Grundeigentümer.

Als geschlossene Siedlungsgebiete gelten folgende Gebiete:

- Aspi
- Dorf, Ochlenberg
- Dorf, Oschwand
- Dornegg
- Duppenthal
- Neuhaus
- Spych
- Stauffenbach
- Sulzberg
- Vorder Homberg
- Wäckerschwend
- Willershäusern



Für die Bewohner eines erschliessungspflichtigen Gebiets bedeutet dies, dass die Gemeinde verpflichtet ist einen Wasseranschluss zu erstellen, wenn das Bedürfnis eines solchen besteht. Andererseits sind die Bewohner in diesen Gebieten verpflichtet, das Wasser von der Gemeinde zu beziehen. Die Gemeinde kann die Versorgung selbst vornehmen oder an Dritte übertragen.

Wichtig zu wissen ist, dass bestehende, private Quellen nicht aufgelöst werden müssen. Sollte eine Quelle aber versiegen, müssen die Grundeigentümer an die Gemeinde gelangen, um die Versorgung zu planen und zu erstellen. Entsprechend ist es für die Gemeinde wichtig, dass frühzeitig auf Probleme aufmerksam gemacht wird, so dass genügend Zeit für die Planung und Ausführung bleibt.

Bei Liegenschaften welche sich nicht in erschliessungspflichtigem Gebiet befinden, hat die Gemeinde keine Versorgungspflicht.

Baubewilligungspflicht

Weiter hat der Gemeinderat festgestellt, dass bezüglich Bauarbeiten an Wasserversorgungsanlagen Unwissenheit darüber besteht, was eine Bewilligung erfordert und was nicht. Dies kann einfach auf den Punkt gebracht werden: grundsätzlich sind jegliche Arbeiten an Quellen, an Wasserfassungen, an Leitungen, usw. **baubewilligungspflichtig**. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um Unterhaltsarbeiten oder Neubauten handelt.

Hinzu kommt, dass Arbeiten an Quellen und Wasserfassungen zusätzlich durch das Amt für Wasser und Abfall beurteilt werden müssen. Da die Gewässerhoheit beim Kanton liegt, geht es darum zu prüfen, ob für die Wassernutzung eine Konzessionsbewilligung des Kantons Bern beantragt werden muss.

Die Gemeindeverwaltung ist gerne bereit, die Grundeigentümer / Bauherren zur Baubewilligungserfordernis zu beraten.

Da das Thema Wasser sehr wichtig ist, aber je nach Anliegen / Projekt nicht sofort umgesetzt werden kann, ist es wichtig, dass Grundeigentümer frühzeitig mit der Gemeinde in Kontakt treten, um gemeinsam eine Lösung zu finden.

Als bald die generelle Wasserversorgungsplanung fertiggestellt ist, wird der Gemeinderat umfassend darüber informieren.

5. Anpassung Bestattungsgebühren, Informationen

Ausgangslage

Im Rahmen der Tätigkeit des Totengräbers wurde festgestellt, dass die Kosten für die Bestattungsarbeiten sehr hoch ausfallen. Je nach Witterungsverhältnissen entstehen bei einer Erdbestattung Kosten in Höhe zwischen CHF 1'500 – 3'000. Diese Kosten wurden bisher hauptsächlich dem Gemeindehaushalt belastet, da für Einwohner der Gemeinde keine Bestattungsgebühren erhoben wurden.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Bestattungskosten kostendeckend sein müssen und hat der Umwelt- und Gesundheitskommission (UGK) den Auftrag erteilt, im Rahmen des Bestattungs- und Friedhofreglements, einen Vorschlag für die künftigen Bestattungsgebühren zu erarbeiten. Dieser Auftrag wurde von der UGK umgesetzt. In der Sitzung vom 07. Mai 2018 hat der Gemeinderat folgende Änderungen der Bestattungsgebühren beschlossen.

Dienstleistung	Einwohner in CHF	Auswärtige in CHF
Erdbestattung, Erwachsene	Bisher: gratis Neu: 1'000	Bisher: 2'000 Neu: 2'000
Erdbestattung, Kinder bis zur Vollendung des 12. Altersjahres	Bisher: gratis Neu: 500	Bisher: 2'000 Neu: 2'000
Familiengrab, Reservationsgebühr	Bisher: 5'000 Neu: 5'000	Bisher: 10'000 Neu: 10'000
Annullierung Reservation Familiengrab	Bisher: keine Neu: 500	Bisher: keine Neu: 500
Urnengrab, Erwachsene und Kinder	Bisher: gratis Neu: 500	Bisher: 2'000 Neu: 2'000
Urnenbeisetzung auf bestehendem Grab	Bisher: gratis Neu: 500	Bisher: 1'500 Neu: 1'500
Gemeinschaftsgrab	Bisher: gratis Neu: 500	Bisher: 1'500 Neu: 1'500
Pauschale für den Grabunterhalt gemäss Art. 29	Bisher: 6'500 Neu: 6'500	Bisher: 9'000 Neu: 9'000

Diese Gebühren treten per 01. Juli 2018 in Kraft.

Weiteres Vorgehen

Da der momentan geltende Gebührenrahmen des Bestattungs- und Friedhofreglements vom 01.01.2014 keine kostendeckenden Gebühren zulässt, hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, das Reglement ebenfalls zu überarbeiten. In dieser Überarbeitung soll unter anderem auch über die Bestattungszeiten beraten werden. Ziel ist es, der Gemeindeversammlung im November 2018 das überarbeitete Bestattungs- und Friedhofreglement vorzustellen, so dass dieses per Januar 2019 in Kraft gesetzt werden kann.

6. Verschiedenes

Neues Mitglied Gemeinderat - Aufruf

Annelies Jost hat bekanntgegeben, dass sie per Ende 2018 nicht erneut zur Wahl als Gemeinderätin antritt. Deshalb suchen wir per 01. Januar 2019 einen Nachfolger oder eine Nachfolgerin im Gemeinderat.

Interessierte Personen können sich bis Ende Juni 2018 bei der Gemeindeverwaltung Ochlenberg melden. Bei Fragen zum Amt, kann direkt mit Gemeindepräsident Adrian Fankhauser Kontakt aufgenommen werden.

Drei neue Mitglieder Rechnungsprüfungskommission - Aufruf

Die drei jetzigen Rechnungsprüfungskommissionsmitglieder werden per Ende 2018 nicht mehr zur Wahl antreten. Wir suchen deshalb per 01. Januar 2019 drei neue Mitglieder für die Rechnungsprüfungskommission, welche befähigt sind diese Aufgabe wahrzunehmen. Diese Befähigung setzt ein gewisses Wissen im Bereich der Gemeindefinanzen voraus.

Interessierte, befähigte Personen können sich bis Ende Juni 2018 bei der Gemeindeverwaltung Ochlenberg melden.

Ausbau Internet durch die Swisscom in Ochlenberg

Gemäss der letzten Information der Swisscom vom April 2018, wird im Jahr 2021 die Gemeinde mit FTTS/B ausgebaut werden. Leider erfolgt dieser Ausbau nicht flächendeckend auf dem gesamten Gemeindegebiet, sondern nur im Bereich Stauffenbach und Dorf, Ochlenberg. Da sich der Verteilkasten im Stauffenbach befindet, wird sich der Ausbau auf dieses Gebiet beschränken. Ob dieser Ausbau eine Verbesserung der Leistung im restlichen Gemeindefeld zur Folge haben wird bleibt zu bezweifeln, da die bestehenden Leitungen nicht ersetzt werden.

Informationen

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Ochlenberg

Aufgrund von Ferienabwesenheiten im Juni, bleibt die Verwaltung an einem zusätzlichen Tag geschlossen. Weiter hat sich der Gemeinderat entschieden, in der ersten Augustwoche die Verwaltung geschlossen zu lassen.

11. bis 29. Juni 2018

Montag	08.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr
Dienstag	08.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr
Mittwoch	ganzer Tag geschlossen
Donnerstag	ganzer Tag geschlossen
Freitag	08.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr

30. Juli bis 03. August 2018

Montag	ganzer Tag geschlossen
Dienstag	ganzer Tag geschlossen (Bundesfeiertag)
Mittwoch	ganzer Tag geschlossen
Donnerstag	ganzer Tag geschlossen
Freitag	ganzer Tag geschlossen

Ausgestellte Bauentscheide

Im Jahr 2017 wurden folgende Baugesuche beantragt und im Zeitraum 2017/2018 bewilligt:

Baugesuch Nr.	Gesuchsteller	Standort des Gebäudes und Parzellennummer	Bauvorhaben
1	Bossert Stefan und Ernst Monika Schiltwald 384 5946 Walde	Dornegghubel 51b Parz. Nr. 22	Umnutzung Schweinestall in Pferdestall, erstellen Allwetterauslauf
2	von Atzigen Edith Schluecht 28 3367 Ochlenberg	Schluecht 28 Parz. Nr. 466	Neubau BIO Schweinestall und Umbau bestehende Schweineställe im Bauernhaus inkl. Erhöhung Dach bei Anbau um 50 cm, Nr 28 sowie Abbruch Schweinestall Nr 28a Kein Ausbau der best. Tierhaltungskapazitäten
4	Einwohnergemeinde Ochlenberg Stauffenbach 14g 3367 Ochlenberg	Wäckerschwend Parz. Nr. 401, 591, 594, 615	Teilsanierung Wäckerschwendstrasse Terrainveränderung

5	Lüthi Ursina und André Homberg 66 3476 Oschwand	Homberg 66 Parz. Nr. 189	Ausbau Wohnung Einbau Dachfenster
8	Daniel + Christine Schär Dornegghubel 52a 3367 Ochlenberg	Egli 50 Parz. Nr. 435	Umbau bestehende Wohnung. Ausbau Dachstock zu neuer Wohnung
9	Andreas Schneeberger Hütten 114 3476 Oschwand	Hütten 114 Parz. Nr. 600	Einbau Heizraum in ehemaligen Schweineestall
10	Einwohnergemeinde Ochlenberg Stauffenbach 14g 3367 Ochlenberg	Egg 122 Parz. Nr. 780	Erstellen Salzsilo (ganzjährig)
11	Peter Ryser Guggershaus 31 3367 Ochlenberg	Guggershaus 31 Parz. Nr. 828	Stromerzeugungsanlage auf Dach - Abdeckung der Lichtbänder
13	Adrian + Nicole Fankhau- ser Willershäusern 11 3367 Ochlenberg	Willershäusern 11 Parz. Nr. 47	Anbau einer Treppe vom Stall zum Laufhof für die Kühe auf der Westseite des Bauernhauses
14	Gygax Bernhard Spychweid 76c 3476 Oschwand	Spychweid Parz. Nr. 87	Neubau Biogasanlage
15	Wüthrich Hansueli+ Esther Dornegg 37 3367 Ochlenberg	Dornegg 37 Parz. Nr. 654	Holzschnitzelbunker unter Terrain, Aufbau gedeckter Sitzplatz
16	Schneeberger Andreas Hütten 114 3476 Oschwand	Hütten 113 Parz. Nr. 553	Ergänzung bestehende Wasserver- sorgung mit Wasserpumpe. Erstellen Pumpschacht, Anpassung Leitung

18	Ryser Peter Guggershaus 31 3367 Ochlenberg	Guggershaus 31 Parz. Nr. 828	Umnutzung Scheune in Gewerberaum Anbau von Autounterstand
19	Horisberger Bruno Dorf 1a 3367 Ochlenberg	Dorf 1 Parz. Nr. 201	Umbau / Sanierung Zimmer und Fenster- ersatz Bauernhaus Punktuelle Ausbesserungsarbeiten an Gewölbekeller
20	Anna Schär Untergässli 11 4934 Madiswil	Rinderweid 96A Parz. Nr. 63 + 247	Neufassung der bestehenden Quelle & Ableitung in bestehendes Reservoir auf Parzelle 63. Bei Bedarf ersetzen der bestehenden Wasserleitung von Parzelle 63 zu Liegenschaft 96A.

Anpflanzen und Zurückschneiden von Bäumen, Grünhecken, Sträuchern und landwirtschaftlichen Kulturen entlang von öffentlichen Strassen; Einfriedungen

Die Strassenanstösser werden ersucht, bezüglich Bepflanzungen und Einfriedungen an öffentlichen Strassen folgende **Hinweise** auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten:

1. Bäume, Sträucher und Anpflanzungen, die zu nahe an Strassen stehen oder in den Strassenraum hineinragen, gefährden die Verkehrsteilnehmenden, aber auch Kinder und Erwachsene, die aus verdeckten Standorten unvermittelt auf die Strasse treten. Zur Verhinderung derartiger Verkehrsgefährdungen schreiben das Strassengesetz vom 04. Juni 2008 (SG, BSG 732.11), Art. 73 Abs. 2, Art. 80 Abs. 3 und Art. 83 sowie die Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1), Art. 56 und 57, unter anderem vor:



- Hecken, Sträucher, landwirtschaftliche Kulturen und nicht hochstämmige Bäume müssen seitlich mindestens 50 cm Abstand vom Fahrbahnrand haben. Überhängende Äste dürfen nicht in den über der Strasse freizuhaltenen Luftraum von 4.50 m Höhe hineinragen; über Geh- und Radwegen muss mindestens eine Höhe von 2.50 m freigehalten werden. Bei Radwegen ist ausserdem ein seitlicher Abstand von

50 cm freizuhalten.

- Die Wirkung der Strassenbeleuchtung darf nicht beeinträchtigt werden.



- An **unübersichtlichen Strassenstellen** dürfen Einfriedungen und Zäune die Fahrbahn um höchstens 60 cm überragen. Für die nicht hochstämmigen Bäume, Hecken, Sträucher, landwirtschaftlichen Kulturen und dergleichen, gelten die Vorschriften über Einfriedungen. Danach müssen solche Pflanzen bis zu einer Höhe von 1.20 m einen Strassenabstand von 50 cm ab Fahrbahnrand einhalten. Sind sie höher, so müssen sie um ihre Mehrhöhe zurückversetzt werden. Der Geltungsbereich erstreckt sich auch auf bestehende solche Pflanzen.

2. Die Strassenanstösser werden hiermit ersucht, die Äste und andere Bepflanzungen **alljährlich bis zum 31. Mai** und im Verlaufe des Jahres nötigenfalls erneut auf das vorgeschriebene Lichtmass zurückzuschneiden. An unübersichtlichen Strassenstellen sind Bäume, Grünhecken, Sträucher, gärtnerische und landwirtschaftliche Kulturen (z. B. Mais) in einem **genügend grossen Abstand gegenüber der Fahrbahn** anzupflanzen, damit sie nicht zurückgeschnitten bzw. vorzeitig gemäht werden müssen.



Die Grundeigentümer entlang von Gemeindestrassen und von öffentlichen Strassen privater Eigentümer haben Bäume und grössere Äste, welche dem Wind und den Witterungseinflüssen nicht genügend Widerstand leisten und auf die Verkehrsfläche stürzen können, rechtzeitig zu beseitigen. Sie haben die Verkehrsfläche von heruntergefallenem Reisig und Laub zu reinigen.

Entlang von Kantonsstrassen obliegt einzig die vorsorgliche Waldpflege entlang der Kantonsstrassen dem Tiefbauamt des Kantons Bern. Im Übrigen sind auch entlang der Kantonsstrassen die Grundeigentümer verantwortlich.

3. Nicht genügend geschützte **Stacheldrahtzäune** müssen einen Abstand von 2 m vom Fahrbahnrand bzw. 50 cm von der Gehweghinterkante einhalten.
4. Der zuständige Strasseninspektor des Tiefbauamts des Kantons Bern oder das zuständige Gemeindeorgan sind gerne zu näherer Auskunft bereit.

Der Gemeinderat Ochlenberg bittet alle Strassenanstösserinnen und Strassenanstösser, diese Vorschriften zu beachten.

Bauen ausserhalb der Bauzone

Das gesamte Gemeindegebiet von Ochlenberg, mit Ausnahme der ÜO Oschwand, befindet sich ausserhalb der Bauzone, im Streusiedlungsgebiet. Im Anhang finden alle Bauwilligen das Merkblatt des Amts für Gemeinden und Raumordnung, zu Zonenkonformität und Ausnahmen bei Bauten ausserhalb der Bauzone. Bei Fragen zu Bauprojekten steht die Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung. Tel. 062 961 71 54 oder gemeinde@ochlenberg.ch

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung zu begrüessen, und wünschen Ihnen einen schönen Sommer.

Freundliche Grüsse
GEMEINDERAT OCHLENBERG

Ochlenberg, im Mai 2018



Bauen ausserhalb der Bauzonen

Zonenkonformität und Ausnahmen

Hinweis:

Die nachfolgend aufgeführten Beispiele sind weder vollständig noch geben sie Anspruch auf Erteilung einer Bewilligung. Es wird empfohlen, mit dem AGR frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Detailliertere Hinweise sind im Internet zu finden unter www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

<p>Bauten und Anlagen für bodenabhängige Landwirtschaft</p> 	<p>Scheunen, Ställe, Jauchegruben, Einstell- und Lagerräume für landw. Produkte, Treibhäuser: Die zulässige Fläche hängt von Betriebsgrösse und Art des Betriebes ab. Bauvorhaben für Bewirtschaftung naturnaher Flächen. Für Nebenbetriebe mit weniger als 5 ha: Remise/Werkstatt max. 100 m² i.d.R. Fachbericht LANAT erforderlich. Voraussetzungen für Gemeinschaftliche Stallbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung, usw.) • Einbettung in Landschaft • Gemeinschaftsvertrag <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 34/1 RPV; Art. 35 RPV</p>
<p>Bauten für Aufbereitung, Lagerung, Verkauf landwirtschaftlicher Produkte</p> 	<p>Voraussetzungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung, usw.) • Min. 50 % eigene Produkte, Rest aus der Region • Keine industrielle Verarbeitung (bspw. Kartoffelverarbeitung zu Pommes Chips) <p style="text-align: right;">Art. 16a/1 RPG; Art. 34/2 RPV</p>
<p>Betriebsbedingte Wohnbauten</p> 	<p>Richtflächen für Wohnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betriebsleiter 180 m² • Stöckli (abtretende Generation) 100 m² • Angestellter 140 m² <p>Voraussetzungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung usw.) • landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB. <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 34/3 RPV</p>
<p>Innere Aufstockung Tierhaltung, Garten- und Gemüsebau</p> 	<p>Voraussetzungen: Tierhaltung (ev. UVP-Pflicht)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deckungsbeitrag bodenunabhängig kleiner als 50 % oder • Trockensubstanzpotential mind. 70 % <p style="text-align: right;">Art. 36 RPV</p> <p>Voraussetzungen: Garten- und Gemüsebau</p> <ul style="list-style-type: none"> • bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche • kleiner als 35 % der gesamten Anbaufläche max. 5'000 m² <p style="text-align: right;">Art. 37 RPV</p> <p>Allgemeine Voraussetzungen: Tierhaltung, Garten- und Gemüsebau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung usw.) <p>Wenn über innere Betriebsaufstockung hinausgehend: Intensivlandwirtschaftszone (Planung erforderlich) Art. 16a RPG Art. 34 RPV</p>
<p>Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung</p> 	<p>Bauten und Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Biomasse (Biogasanlagen). Erzeugung von Brenn- und Treibstoffen, Holzheizungen und Kleinwärmeverbund, Feldrandkompostieranlagen</p> <p>Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauten und Anlagen innerhalb Hofbereich • verarbeitete Substrate zu mehr als 50 % vom Standortbetrieb oder • aus Landwirtschaftsbetrieben innerhalb 15 km, restliche Substrate innerhalb 50 km Fahrdistanz • dem Hauptbetrieb untergeordnet • Betrieb muss längerfristig überlebensfähig sein • Zweckänderungsverbot <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 34a RPV</p>
<p>Intensivlandwirtschaftszone</p> 	<p>Vorhaben (Glashäuser für hors-sol, Mastbetriebe) die über eine innere Aufstockung hinausgehen, benötigen einen Nutzungsplan (entweder Überbauungsordnung, oder spezielle Zone)</p> <p>Voraussetzung: Regionales Konzept oder Richtplan oder materiell genügende kommunale Planung.</p> <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 38 RPV; Art. 80a, 80b, 80c BauG Planungshilfe des AGR</p>

Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

<p>Standortgebundene Bauten und Anlagen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • SAC-Hütten • Berggasthöfe • Schiessanlagen • Technische Anlagen (z.B. Wasserreservoir, Mobilfunk) • Strassen, Wege • Hornusserhütten • Hunde- / Tierheime <p style="text-align: right;">Art. 24 RPG</p>
<p>Standortgebundene Bauten und Anlagen; Abbau und Deponie</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Abbauvorhaben weniger als 20'000 m³ sowie für Abschlussetappen (zeitlich beschränken) mit Ausnahmegewilligung möglich • Terrinauffüllungen: nur für Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung: i.d.R. zonenkonform, evtl. Ausnahmegewilligung • Sortierplätze für Bauabfälle: mit Ausnahmegewilligung in der Regel nicht möglich. Kompostieranlage bis 1'000 m³ <p style="text-align: right;">Art. 24 RPG</p>
<p>Freizeitlandwirtschaft und hobbymässige Tierhaltung</p> 	<p>Für Neubauten i.d.R. keine Ausnahmegewilligung möglich Ausnahme: Unterstand für Schafe.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24 RPG</p> <p>Freistehende Ökonomiebauten und -teile können für die hobbymässige Tierhaltung durch Bewohner einer nahe gelegenen Wohnbaute umgenutzt werden.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24d RPG; Art. 42b RPV</p>
<p>Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen</p> 	<p>Zweckänderung ist baubewilligungspflichtig. Nur wenn eine Zweckänderung weitgehend ohne bauliche Massnahmen realisiert werden kann. Voraussetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine neuen Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung <p style="text-align: right;">Art. 24a RPG</p>
<p>Einbauten und Bauten für nicht landw. Nebenbetriebe</p> 	<p>Nebenerwerbsbetrieb mit engem sachlichem Zusammenhang. Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB • Innerhalb Hofbereich • Enger Bezug zum landw. Betrieb (Bsp. Agrotourismus) • Erweiterung Nutzfläche bis 100 m² auch ausserhalb Volumen zulässig • Nur innerhalb Volumen: keine Flächenbegrenzung • Nebenbetrieb muss überwiegend durch Bewirtschafterfamilie geführt werden (Anstellung Personal möglich) • Grundbucheintrag <p>Achtung: Bei Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes muss Nebenbetrieb ebenfalls aufgegeben werden.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24b RPG; Art. 40 RPV</p>
<p>Einbauten für nicht landw. Nebenbetriebe</p> 	<p>Nebenerwerbsbetrieb ohne engen sachlichem Zusammenhang. Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB • Betriebsleiter ist auf Zusatzeinkommen angewiesen • Vom Betriebsleiter geführt (Anstellung Personal nur beschränkt möglich) • Innerhalb Hofbereich • Nur innerhalb bestehender Bauten • Für Landwirtschaft funktionslos gewordenes Volumen (Strukturwandel) • Neubauten und spätere Erweiterungen ausgeschlossen • Grundbucheintrag <p>Achtung: Bei Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes muss Nebenbetrieb ebenfalls aufgegeben werden.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24b RPG; Art. 40 RPV</p>

<p>Erweiterung von Gewerbebauten</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebau muss vor dem 1.1.1980 rechtmässig erstellt worden sein • max. 30 % der ausgewiesenen Fläche (innerhalb best. Volumen nur zur Hälfte anrechnen) • Ergeben die 30 % mehr als 100 m² muss die Erweiterung für die Fortführung des Betriebes erforderlich sein • Vollständige Zweckänderung möglich <p style="text-align: right;">Art. 24c RPG; Art. 37a RPG; Art. 43 RPV</p>
<p>Altrechtliche Bauten und Anlagen</p> 	<p>Bauten, die vor dem 1.7.1972 rechtmässig erstellt worden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgangslage bildet die am 1.7.1972 vorhandene Fläche • Erweiterungen innerhalb des bestehenden Volumens bis 60 % • Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Volumens v.a. für zeitgemässes Wohnen bis 30 % jedoch höchstens bis 100 m² (Erweiterungen innerhalb werden nur zur Hälfte angerechnet) • Nebenflächen grundsätzlich unbeheizt • Abbruch/Wiederaufbau ist möglich • Nebenbauten wenn möglich als Anbauten • Körperlicher Zusammenhang muss gegeben sein <p style="text-align: right;">Art. 24c RPG; Art. 41 RPV; Art. 42 RPV</p> <p>Achtung: Wahrung der Identität der Baute einschliesslich der Umgebung.</p>
<p>Neurechtliche landwirtschaftliche Wohnbauten</p> 	<p>Wohnbauten, die nach dem 1.7.1972 für landwirtschaftliche Zwecke erstellt worden sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um- und Ausbauten zum zeitgemässen Wohnen d.h. bis ca. 100 m² • Volumenerweiterung nur möglich, wenn innerhalb des Bestehenden kein Platz vorhanden ist • Freiwilliger Abbruch und Wiederaufbau sind nicht gestattet • Nebenräume integrieren • Garagierung Motorfahrzeuge/Fahrräder und dgl. in freistehenden Ökonomiegebäuden bewilligungsfähig, wenn nicht anders möglich <p>Achtung: Äussere Erscheinung wahren. Art. 24d/1 RPG; Art. 42a RPV</p>
<p>Schützenswerte Bauten und Anlagen</p> 	<p>Vollständige Zweckänderung möglich, wenn Erhaltung nicht sichergestellt ist. Vor Erteilung der Ausnahme erforderlich: Unterschutzstellung durch Amt für Kultur (Vertrag, Grundbuch)</p> <p style="text-align: right;">Art. 24d/2 RPG; Art. 83/2 BauG; Art. 13 und 14 DPG</p> <p>Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten und Volumenerweiterung. Art. 24d/2 RPG</p>
<p>Streusiedlungsgebiet: Wohnen</p> 	<p>Gebäude mit Wohnungen können ganz zu Wohnen ausgebaut werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Ferienwohnungen • Keine Volumenvergrösserungen • Kein Abbruch und Wiederaufbau • Keine zusätzlichen Nutzungsebenen • Grundbucheintrag • Im Kantonalen Richtplan als Streusiedlungsgebiet bezeichnet <p>Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten. Keine wesentliche Erweiterung der Erschliessung. Art. 39/1a RPV</p>
<p>Streusiedlungsgebiet: Arbeiten</p> 	<p>Gebäudekomplex mit Wohnnutzungen: i.d.R. können nicht mehr als 50 % der Bauten in "örtliches Kleingewerbe" umgebaut werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Kantonalen Richtplan als Streusiedlungsgebiet bezeichnet <p>Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten und Volumenerweiterung. Keine wesentliche Erweiterung der Erschliessung. Art. 39/1b RPV</p>