

Gemeindeversammlung

Beilage zum Muttener Amtsanzeiger Nr. 47/2017

Einladung zur Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat auf
Dienstag, 12. Dezember 2017,
19.30 Uhr

im Mittenza eine Gemeinde-
versammlung angesetzt zur
Behandlung folgender

Traktanden

1. Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Oktober 2017
2. Kenntnisnahme der Aufgaben- und Finanzpläne 2018 bis 2022
Geschäftsvertretung:
GR Alain Bai
3. Festsetzung des Steuerfusses für die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen, des Steuersatzes für die Ertragssteuer juristischer Personen, der Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften sowie der Feuerwehrdienstergabgabe natürlicher Personen für das Jahr 2018

Budget 2018
Beratung der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung
Geschäftsvertretung:
GR Alain Bai
4. Mutation Teilzonenplan Dorfkern, Parzelle 152, Areal Mittenza, Zone für öffentliche Werke und Anlagen
Geschäftsvertretung:
GR Thomi Jourdan
5. Mitteilungen des Gemeinderates
6. Verschiedenes

Zu den einzelnen Geschäften können wir Folgendes ausführen:

Traktandum 2

Kenntnisnahme der Aufgaben- und Finanzpläne 2018 bis 2022

Der Aufgaben- und Finanzplan ist ein Planungs- und Führungsinstrument der Exekutive und Informationsmittel für die Legislative. Die einzelnen Finanzpläne enthalten keine verbindlichen Beschlüsse und werden rollend überarbeitet. Sie beinhalten die Rechnungen der Einwohnergemeinde und die Rechnungen der Eigenwirtschaftsbetriebe (Spezialfinanzierungen) Multimediantz, Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung. Sie

basieren auf der Rechnung 2016, den Budgets 2017 und 2018 sowie dem Investitionsprogramm für die Jahre 2018–2022.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Aufgaben- und Finanzpläne 2018 bis 2022 zur Kenntnis zu nehmen.

Traktandum 3

Festsetzung des Steuerfusses für die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen, des Steuersatzes für die Ertragssteuer juristischer Personen, der Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften sowie der Feuerwehrdienstergabgabe natürlicher Personen für das Jahr 2018

Budget 2018
Beratung der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung

Anträge

Der Gemeindeversammlung wird für das Jahr 2018 Folgendes beantragt (alle Steuersätze unverändert):

1. den Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuer der natürlichen Personen auf 56% zu belassen;
2. für die Juristischen Personen die Steuersätze wie folgt festzulegen:
 - a) für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften die Ertragssteuer bei 5% zu belassen;
 - b) für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften die Kapitalsteuer bei 2,75% zu belassen;
 - c) für Vereine, Stiftungen und übrige Juristische Personen die Ertragssteuer bei 5% des steuerbaren Ertrages, die Kapitalsteuer bei 2,75% des steuerbaren Kapitals zu belassen;
 - d) für Holdinggesellschaften den Liegenschaftsnettoertrag bei 5%, die Kapitalsteuer bei 0,1% des steuerbaren Kapitals, mindestens CHF 100.00, zu belassen;
 - e) für Domizilgesellschaften für übrige Einkünfte bei 5%,

die Kapitalsteuer bei 0,5% des steuerbaren Kapitals, mindestens CHF 100.00, zu belassen;

3. die Feuerwehrdienstergabgabe bei 5% des Staatssteuerbetrages sowie das Minimum der Ersatzabgabe bei CHF 20.00 und das Maximum bei CHF 600.00 zu belassen;
4. das Budget 2018 der Einwohnergemeinde mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'760'338.00 und Nettoinvestitionen (inkl. Spezialfinanzierungen) von CHF 4'555'000.00 zu genehmigen.

Traktandum 4

Mutation Teilzonenplan Dorfkern, Parzelle 152, Areal Mittenza, Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat am 21. März 2017 den Gemeinderat ermächtigt, eine Baurechnung für das Hotel- und Kongresszentrum Mittenza zu evaluieren und die für das Baurecht und den Verkauf notwendigen Verträge abzuschliessen. Ausserdem wurde der Gemeinderat auf Antrag von Jürg Bolliger ermächtigt, in den Verhandlungen mit der Baurechnung auch ein Baurecht auf Parzelle 8400 in Aussicht zu stellen, wobei dazu die Zustimmung der Gemeindeversammlung vorbehalten bleibt.

Das Departement Hochbau und Planung führte im laufenden Jahr die öffentliche Ausschreibung zur Evaluation einer Baurechnung durch und bereitete die Schaffung der Baurechnungsparzelle vor.

Ausserdem soll, wie bereits in den Unterlagen zur Gemeindeversammlung vom 21. März 2017 beschrieben, folgende Zonenplanmutation durchgeführt werden:

Das Areal des Mittenza ist gemäss geltendem Teilzonenplan Dorfkern zusammen mit den beiden Verwaltungsgebäuden Kirchplatz 3 und Hauptstrasse 2 der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zugeordnet. Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen gemäss § 24 des kantonalen Raum-

planungs- und Baugesetzes (RBG) Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Andere Nutzungen sind nur in beschränktem Umfang zulässig und müssen mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sein.






Für das Hotel- und Kongresszentrum Mittenza trifft bereits heute das Erfordernis der öffentlichen Aufgabe nicht oder nur teilweise zu. Um die aktuelle und insbesondere auch die zukünftige Nutzung auf der Baurechnungsparzelle mit den rechtlichen Bestimmungen in Einklang zu bringen, soll das betreffende Areal aus der Zone für öffentliche Werke und Anlagen entlassen werden. Neu soll das Areal einen Kernbautenbereich und Vorplatzbereiche umfassen, ohne dem Areal mit Kernzonencharakter (Bereich für öffentliche Werke und Anlagen) zugeordnet zu sein. In dieser Zone sind gemäss § 22 RBG Wohnnutzungen sowie mässig störende Betriebe zugelassen.

Der Mutationsentwurf wurde während 16 Tagen, vom 29. Juni 2017 bis 14. Juli 2017, in der Bauverwaltung zur Einsichtnahme aufgelegt. Die Bevölkerung wurde über das Mitwirkungsverfahren im Amtsblatt Nr. 26 vom 29. Juni 2017 und im Amtsanzeiger Nr. 26 vom 30. Juni 2017 orientiert. Innerhalb der Mitwirkungsfrist ging eine Stellungnahme der FDP ein. Die FDP schlägt vor, «den sehr grossen Hofstattbereich der Parzelle 8400 so weit zu reduzieren, dass darauf ein grösserer Ersatz-Neubau als heute im Teilzonenplan dargestellt werden kann». Sie nimmt damit Bezug auf den Antrag vom 21. März 2017, wonach die Mittenza-Nutzung auf Wunsch einer Baurechnungsbauerschaft und nach separatem Beschluss der Gemeindeversammlung auf dieser Parzelle erweitert werden kann. Die Bau- und Planungskommission hat den Mitwirkungsbeitrag geprüft. Sie empfiehlt, ein gegebenenfalls erforderliches Mutationsverfahren erst dann durchzuführen, wenn ein konkretes Nutzungsvorhaben vorliegt. Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass eine Mutation der Parzelle 8400 aufgrund der noch unbekanntenen Nutzungsbedürfnisse zum jetzigen Zeit-











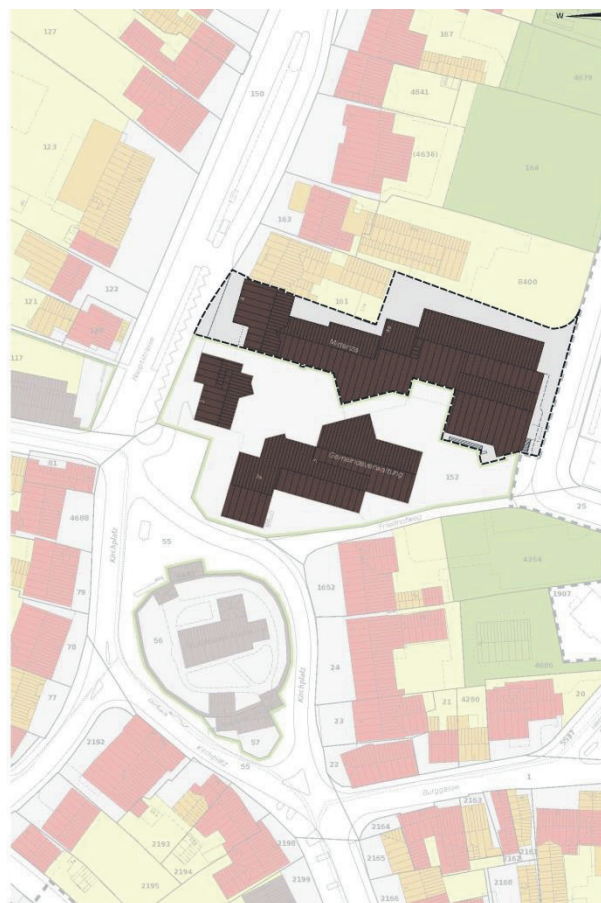
Legende

Rechtsverbindlicher Inhalt

-  NEU: Kernzone
-  ALT: Zone für öffentliche Werke und Anlagen
Areale mit Kernzonencharakter
-  NEU: Baudenkmäler
-  ALT: Geschützte Bauten / Renovations-Objekte /
Ersatz-Neubauten
-  Bestehend: Vorplatzbereich

Orientierender Inhalt

-  Perimeter Teilzonenplan Dorfkern
- Kernzone**
-  Baudenkmäler
-  Geschützte Bauten / Renovations-Objekte / Ersatz-Neubauten
-  Übrige Bauten / Ersatz-Neubauten
-  Hofstattbereich
-  Vorplatzbereich
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen**
-  Areale mit Kernzonencharakter
-  Areale mit vermindertem Kernzonencharakter



punkt verfrüht wäre. Er möchte erst dann die Gemeindeversammlung zu diesem Thema befragen, wenn ein allfälliger Grundsatzentscheid über die Abgabe der Parzelle 8400 im Baurecht ansteht.

Im parallel zur Mitwirkung durchgeführten Vorprüfungsverfahren des kantonalen Amtes für Raumplanung wurde die Forderung gestellt, die drei auf der Parzelle 152 bestehenden Gebäude der Gemeindeverwaltung und des Hotel- und Kongresszentrums,

welche bisher der Schutzkategorie «Geschützte Bauten / Renovations-Objekte / Ersatz-Neubauten» zugeordnet sind, neu der Kategorie «Baudenkmäler» zuzuordnen. Den Bauten dieser Schutzkategorie kommt gemäss Teilzonenreglement Dorfkern als Einzelobjekt und als Bestandteil des gewachsenen Dorfbildes ein hoher Stellenwert zu. Sie sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schützenswerten

Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen. Es handelt sich dabei nach wie vor um einen kommunalen Schutz. Die kantonale Unterschutzstellung wird, wie bereits in der Vorlage zur Gemeindeversammlung vom 21. März 2017 beschrieben, vom Gemeinderat unterstützt. Sie wird im Einvernehmen mit der Baurechnerschaft rechtzeitig angegangen.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, der Mutation des Teilzonenplans Dorfkern, Teil der Parzelle 152, Areal Mittenza, und der Änderung der kommunalen Schutzkategorie der drei Gebäude Kirchplatz 3, Hauptstrasse 2 und Hauptstrasse 4 auf Parzelle 152 zuzustimmen.

Im Namen des Gemeinderates
Der Präsident: Peter Vogt
Der Verwalter: Aldo Grünblatt