

STEFFISBURG 3. DEZEMBER 2017

Anschluss ESP Bahnhof kann gebaut werden

Der Grosse Gemeinderat genehmigt die Überbauungsordnung für die nötige Erschliessung. Damit rückt der «Raum 5» einen Schritt näher. Am meisten zu reden gab an der Sitzung das neue Reglement über die Mehrwertabgabe.

von Annina Reusser



Der Grosse Gemeinderat Steffisburg genehmigte am Freitag unter anderem das Budget 2018, den Verpflichtungskredit von 340'000 Franken für die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) und das Reglement über die Mehrwertabgabe.

Fotos: Annina Reusser

Der Grosse Gemeinderat (GGR) Steffisburg hat am Freitag die Überbauungsordnung für die Erschliessung des Entwicklungsschwerpunktes (ESP) Bahnhof einstimmig genehmigt. Es geht dabei um das Areal westlich des Bahnhofs Steffisburg, wo der «Raum 5» geplant ist. Das Strassenprojekt «Aarefeldstrasse» sieht vor, den neuen Glättimüli-Kreisel mit dem Glättemühleweg und der Aarestrasse zu verbinden.

Baustart September 2018

Mit der Überbauungsordnung rückt die Realisierung des Gewerbe- und Dienstleistungsprojektes «Raum 5» einen Schritt näher. Nach dem Grossen Gemeinderat muss das Amt für Gemeinden und Raumplanung (AGR) die Überbauungsordnung abschliessend genehmigen. Dann gilt sie als Baubewilligung. Im September 2018 ist der Baustart geplant. Im Sommer 2019 soll die Erschliessung in Betrieb genommen werden.



Der neue Glättimüli-Kreisel ist in Betrieb, doch noch fehlt die letzte Ausfahrt (Bildmitte). Es ist die Erschliessung des Entwicklungsschwerpunktes Bahnhof, wo das Gewerbe- und Dienstleistungsprojekt «Raum 5» realisiert werden soll.



Der ESP erstreckt sich über die Fläche westlich des Bahnhofs Steffisburg bis zum Glättimüli-Kreisel.

Damit das Projekt «Raum 5» realisiert werden kann, braucht die Gemeinde sowohl Investoren als auch Mieter für die geplanten Arbeitsflächen. «Sobald genügend Interessenten und ein Investor vorhanden sind, soll möglichst bald mit der Umsetzung begonnen werden», schreibt der Gemeinderat in der Antwort auf eine Interpellation der FDP-GLP-Fraktion, die an der Sitzung vom Freitag behandelt wurde. Er hält eine Bauprojektierung im Jahr 2018 für realistisch. Grundsätzlich gibt sich der Gemeinderat diese und die nächste Legislaturperiode (2019-2022) Zeit für die weitere Entwicklung des «Raum 5».

Aufzunonen von Mehrwertabgabe ausnehmen?

Zudem verabschiedete der GGR das neue Reglement über die Mehrwertabgabe, das per 1. Januar 2018 in Kraft tritt. Das bisherige Reglement stammt aus dem Jahr 1996. Durch die Vorgaben des neuen Raumplanungsgesetzes und dem kantonalen Baugesetz musste die Gemeinde das Reglement überarbeiten.

Was ist die Mehrwertabgabe?

Wenn ein Grundstück zur Bauzone wird oder innerhalb der Bauzone die Nutzung ändert, gewinnt das Land an Wert. Beispielsweise kann der Besitzer sein Land so viel teurer verkaufen als vorher. Vom entstandenen Mehrwert schöpft die Gemeinde einen gewissen Betrag ab. Mit dem Ertrag finanziert sie unter anderem Infrastrukturprojekte. Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn das Grundstück veräussert oder überbaut wird.

Die Höhe der Mehrwertabgabe in Steffisburg

–Bei Einzonungen (Landwirtschaftsland wird Bauzone): 40 Prozent des Mehrwerts

- Bei Umzonungen (innerhalb der Bauzone ändert die Bauzonenart): 30 Prozent des Mehrwerts
- Bei Aufzonungen (innerhalb der gleichen Bauzonenart ändert das Mass der Nutzung): 30 Prozent des Mehrwertes

Für Diskussionen gesorgt hatte der Antrag von Michael Rüfenacht (BDP), der die Mehrwertabgabe für Aufzonungen aus dem Reglement streichen wollte. Von Aufzonung spricht man, wenn in der gleichen Bauzonenart bessere Nutzungsmöglichkeiten entstehen, etwa, wenn auf einem Grundstück vier- anstatt dreistöckig gebaut werden darf. Laut den kantonalen Vorgaben steht es den Gemeinden frei, ob sie bei Um- und Aufzonungen Mehrwert abschöpfen wollen.



Besprechung in den Fraktionen zum Antrag von BDP-Mitglied Michael Rüfenacht.

Rüfenacht argumentierte einerseits, dass die Mehrwertabschöpfung bei Aufzonungen dem Verdichtet-Bauen zuwiderlaufe und deshalb in Konflikt mit der Ortsplanungsrevision geraten könnte. Andererseits sei der Mehrwert bei Aufzonungen schwer fassbar und das mögliche maximale Potenzial werde beim Überbauen kaum ausgeschöpft. Seiner Ansicht nach betrifft die Mehrwertabgabe bei Aufzonungen vorwiegend die gewöhnlichen Einfamilienhausbesitzer.

«Mehrwert nicht entgehen lassen»

Die GGR-Mitglieder konnte Rüfenacht mit seinem Anliegen nicht überzeugen. «Wenn ein Grossinvestor plötzlich vier anstatt drei Stockwerke bauen darf, gibt das einen riesigen Mehrwert. Das können wir uns nicht entgehen lassen», sagte etwa Urs Stalder (FDP). Seine Meinung fand auch in anderen Fraktionen Unterstützung. Gemeindepräsident Jürg Marti machte deutlich: «Wo ein Mehrwert entsteht, wird abgeschöpft. Den gibt es auch bei der Aufzonung. Sonst geraten wir in eine Ungleichbehandlung.»

In der Abstimmung lehnte der Grosse Gemeinderat den Antrag von Michael Rüfenacht (BDP) ab (13 Stimmen dafür und 18 Stimmen dagegen). Das gesamte Reglement genehmigte der GGR mit 30 Stimmen dafür, einer Enthaltung und ohne Gegenstimme.

Weitere Geschäfte

Finanzplan 2018-2022 und Budget 2018

Finanzvorsteherin Ursulina Huder präsentierte dem GGR den Finanzplan 2018-2022 zur Kenntnisnahme und legte das Budget 2018 zur Genehmigung vor (lesen Sie dazu den [Bericht dieser Zeitung](#)). Beides wurde vom GGR vorbehaltlos angenommen.

Verpflichtungskredit von 340'000 Franken für die Generelle Entwässerungsplanung (GEP)

Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) ist ein Planungsinstrument für die Sicherstellung des Gewässerschutzes der Gemeinde. «Es ist sinnvoll, zum heutigen Zeitpunkt und im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision, die GEP zu überarbeiten», sagte Gemeinderat Marcel Schenk. Die gültige GEP stammt von 1996. Der Verpflichtungskredit wurde ohne Wortmeldungen aus dem Rat einstimmig genehmigt.

ARTIKELINFO

Artikel Nr. 160075 3.12.2017 – 13.00 Uhr Autor/in: Annina Reusser

Anzeige



Freitag - 12. Oktober 2015, 6:05 Uhr

bezaubernd

Jungfrau Zeitung

Die Natur geniessen und Momente für die Ewigkeit sammeln. Mystisch und kostbar. Hier bin ich glücklich.
Brauseholz, Luterer Kreuze BBO

Unsere Region. Unsere Bank.

BBO
Bank für den Kanton Bern

3853 Brienz
Mattenstrasse 115
033 932 10 30

3860 Muriagen
Bühlstrasse 24
033 932 10 21
www.bbo.ch

[Insrieren](#) | [Abo](#) | [Kontakt](#) | [Impressum](#) | [AGB](#)

© 2001 – 2014 Gossweiler Media AG, Medienhaus seit 1907