

Beilagen **der 24. Sitzung des Grossen Gemeinderates Lyss vom 16.09.2013**

Geschäft		Seite
454	Änderungsdokumentation GO GGR	1 – 3
	Projektbericht Evaluation Parlamentskommission	4 – 5
	Projektbericht Motion Quo Vadis	6 – 12
	Grundlagenpapier zu der Motion „Quo Vadis Finanzen“ Lyss (erstellt durch Quo Vadis)	13 – 15
459	Umbauplan EK-Gebäude	16
	Stellungnahme A. Rychen	17
460	Zonenplan- und Baureglementsänderungen 3. Auflage Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP «Dreihubel»	Separatbeilage
461	Abrechnung	18 – 19
462	Geschichte und Umbau Untere Mühle Lyss	20 – 23
	Umbaupläne Mühle 2. Obergeschoss + Dachgeschoss und Stöckli Erdgeschoss, 1. Obergeschoss + Dachgeschoss	Separatbeilage



Gemeinde Lyss

Grosser Gemeinderat
Marktplatz 6
Postfach 368
3250 Lyss
T 032 387 01 11
F 032 387 03 81
E gemeinde@lyss.ch
I www.lyss.ch



Geschäftsordnung für den Grossen Gemeinderat

Änderungen 16.09.2013

Gemeinde **Lyss**

Marktplatz 6
Postfach 368
3250 Lyss
T 032 387 01 11
F 032 387 03 81
E gemeinde@lyss.ch
I www.lyss.ch

Änderung

Der Grosse Gemeinderat hat am 16.09.2013 die Geschäftsordnung für den Grossen Gemeinderat wie folgt geändert.

Aktenzustellung

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 3

Variante GR

⁴ Bei Investitionen ab Fr. 150'000.00 hat der Gemeinderat aufzuzeigen,

- a) welche Varianten er prüfte
- b) welche Argumente zum Variantenentscheid führten
- c) welchen erwarteten Nutzen diese der Gemeinde bringen.

Variante Motionärin

(nicht Beschlussesbestandteil)

⁴ Bei Investitionen ab Fr. 150'000.00 hat der Gemeinderat,

- a) mindestens 2 Varianten und eine Nullvariante auszuarbeiten
- b) die Berechnung je Varianten nach der dynamischen Wirtschaftlichkeitsmethode vorzulegen
- c) die Variante mittels Nutzen/Freiheitskriterien zu priorisieren



Parlamentskommissionen

4. Kommissionen

Art. 14

~~⁵ Zur Behandlung von Finanzhaushaltsfragen besteht eine Parlamentskommission „Budget + Rechnung“. Je ein Mitglied wird zu Beginn der Legislatur von jeder Parlamentskommission aus ihrer Mitte bestimmt. Die Aufteilung gemäss Partei- und Fraktionspräsidiumsitzung ist zu berücksichtigen.~~

Aufgaben

Art. 15

⁵ Die Parlamentskommission Präsidiales + Finanzen ist für die Gesamtkoordination, im Speziellen für die Aufsicht über den Datenschutz, zuständig.

7. Abstimmungen und Wahlen

Art. 51

Inkrafttreten

¹ Die Revision der Geschäftsordnung mit den Änderungen in den Artikeln 1¹⁺³, 2², 3²⁺³, 5²⁺³, 7, 8¹, 10³, 11¹, 13¹⁺⁴, 14, 15, 17, 19², 21¹, 22¹, 23¹, 26, 32¹⁺³, 36¹, 40, 42²⁺³, 45, 49 tritt auf den 1. Januar 2010 in Kraft.

² Die Revision der Geschäftsordnung mit den Änderungen in den Artikeln 3⁴, 14⁵, 15⁵ tritt auf den 1. Januar 2014 in Kraft.

unterstrichen = neu

~~durchgestrichen~~ = aufgehoben

Genehmigung

Genehmigung

Der Grosse Gemeinderat hat die vorliegenden Änderungen der Geschäftsordnung für den Grossen Gemeinderat mit xx:xx Stimmen gutgeheissen.

Lyss, 16. September 2013

NAMENS DES GROSSEN GEMEINDERATES

Markus Marti
Präsident

Daniel Strub
Sekretär

Bescheinigung

Die Beschlussfassung über die Teilrevision der Geschäftsordnung für den Grossen Gemeinderat wurde inklusive Inkraftsetzung publiziert am 20. September 2013.

Lyss, 21. Oktober 2013

Gemeinde Lyss

Daniel Strub
Gemeindeschreiber



Projektbericht Evaluation Parlamentskommissionen

Ausgangslage / Vorgeschichte

Für die Amtsperiode 2010 – 2013 wurde die Organisationsstruktur der Gemeinde Lyss überarbeitet. Die Geschäftsprüfungs- und Aufsichtskommission, welche aus 7 Mitgliedern bestand, wurde neu in 5 Parlaments- und 1 Budget- und Rechnungskommission mit total 25 Mitgliedern umgewandelt.

Die Legislative wird somit seit dem Jahr 2010 wie folgt geführt:



Bei der Einführung der neuen Organisation wurde festgelegt, dass die neue Struktur vor Ablauf der Amtszeit ausgewertet wird. Zudem kamen verschiedene Rückmeldungen direkt aus den Parlamentskommissionen (PK). Aus diesem Grund fand am 21.05.2013 ein Workshop „Evaluation Parlamentskommission“ statt.

Rechtliche Grundlagen

Die wesentlichen organisatorischen Grundlagen der Parlamentskommissionen sind in der Geschäftsordnung GGR geregelt. Für die Überarbeitung der Geschäftsordnung GGR ist gemäss Artikel 43 der Gemeindeordnung der GGR abschliessend zuständig.



Ergebnisse Workshop vom 21.05.2013

Im Workshop vom 21.05.2013 wurde die bisherige Organisation der Parlamentskommissionen ausgewertet. Die Auswertung hat im Wesentlichen folgendes ergeben:

- Die Budget- und Rechnungskommission kann gestrichen werden
- Um die Arbeit in den Parlamentskommissionen zu erleichtern, soll ein Handbuch mit folgenden Inhalten erarbeitet werden:
 - Aufgaben der Parlamentskommissionen
 - Wie können Ergebnisprüfungen, Überprüfungen der Rechtmässigkeit der Verwaltungstätigkeit sowie Geschäftsprüfungen durchgeführt werden
 - Einflussmöglichkeiten der Parlamentskommissionen auf Geschäfte
 - ...

Folgende Tipps/Empfehlungen konnten aus dem Workshop gewonnen werden:

- Die individuelle Sitzungsvorbereitung durch die einzelnen PK-Mitglieder ist zwingend notwendig, damit die Sitzung effizient geführt werden kann
- Die Sitzungsleitung soll ihre Führungsfunktion aktiv wahrnehmen und bei nicht geschäftsrelevanten Diskussionen eingreifen
- Wenn mehr Informationen zum Geschäft gewünscht werden oder Unklarheiten bestehen, kann die PK die Abteilungsleitung bzw. der/die Ressortvorsteher/in beiziehen
- Die PK kann beschliessen einzelne Detailinformationen zu GGR-Geschäften dem Gesamten-GGR weiterzuleiten
- Das zuständige GR-Mitglied sowie die Abteilungsleitung müssen nicht zwingend an der gesamten Sitzung anwesend sein
- Wenn keine Geschäfte anstehen, kann die Sitzung abgesagt werden

Fazit

Damit die Ergebnisse aus dem Workshop vom 21.05.2013 umgesetzt werden können, muss die Geschäftsordnung für den GGR wie folgt geändert werden:

Art. 14

¹ Für die fünf gemeinderätlichen Ressorts wird je eine Parlamentskommission gewählt.

² Der Grosse Gemeinderat wählt jeweils zu Beginn der Amtszeit aus seiner Mitte je fünf Mitglieder für jede Parlamentskommission.

³ Das für die laufende Legislaturperiode für den Grossen Gemeinderat erzielte Proporz-Ergebnis der Fraktionen wird auf die Gesamtanzahl der Parlamentskommissionssitze angewendet. Für die Aufteilung in die einzelnen Parlamentskommissionen einigen sich die Parteien anlässlich der Partei- und Fraktionspräsidensitzung.

⁴ Mitglieder des Grossen Gemeinderates dürfen nicht gleichzeitig einer ständigen Kommission mit Entscheidbefugnissen und einer Parlamentskommission des gleichen Ressorts angehören.

~~⁵ Zur Behandlung von Finanzhaushaltsfragen besteht eine Parlamentskommission „Budget + Rechnung“. Je ein Mitglied wird zu Beginn der Legislatur von jeder Parlamentskommission aus ihrer Mitte bestimmt. Die Aufteilung gemäss Partei- und Fraktionspräsidensitzung ist zu berücksichtigen.~~

⁶ Die Parlamentskommissionen konstituieren sich selbst.

Art. 15

¹ Die Parlamentskommissionen erfüllen die ihr gemäss Artikel 49 der Gemeindeordnung zugewiesenen Aufgaben.

² Im Speziellen begutachten und prüfen sie alle Geschäfte und Vorlagen an den Grossen Gemeinderat in ihrem Zuständigkeitsbereich.

³ In die Zuständigkeit der Parlamentskommission fallen in ihrem zugewiesenen Ressort namentlich:

- a) die Prüfung der Reglemente
- b) die Prüfung von Verpflichtungskrediten
- c) die Vorberatung der Produktgruppen und Leistungsaufträge
- d) die Prüfung der entsprechenden Ergebnisse
- e) die Überprüfung der Rechtmässigkeit der Verwaltungstätigkeit.

⁴ Die Parlamentskommissionen sind befugt, von sich aus weitere Geschäfte in ihrem Zuständigkeitsbereich zu beraten und dem Grossen Gemeinderat und dem Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen.

⁵ **Die Parlamentskommission Präsidiales + Finanzen ist für die Gesamtkoordination, im Speziellen für die Aufsicht über den Datenschutz, zuständig.**

Zudem ist von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den Parlamentskommissionen ein Handbuch zu erstellen. Die Änderungen sollen auf die neue Amtsperiode, d.h. per 01.01.2014, in Kraft treten.

Lyss, 04.06.2013 / dw

Projektbericht Motion Quo Vadis

Ausgangslage / Vorgeschichte

Die überparteiliche Task Force „Quo Vadis Finanzen Lyss“ reichte am 18.06.2012 eine dringliche Motion mit folgender Forderung ein:

Wir fordern den Gemeinderat auf

- 1.) Eine geeignete reglementarische Grundlage zu schaffen, so dass für alle Investitionen ab Fr. 150'000.00
 - jeweils mindestens 2 Varianten und eine Nullvariante auszuarbeiten sind.
 - zwingend die Berechnungen je Variante nach der dynamischen Wirtschaftlichkeitsmethode vorzulegen und mittels „Nutzen/Freiheitskriterien“ zu priorisieren ist.
2. Die entsprechenden methodischen Hilfsmittel sind zu entwickeln resp. einzuführen (Investitionsblatt, Wirtschaftlichkeitsrechnung, Kriterienraster z. B. Nutzen/Freiheitsgrad).

Die Motion wurde an der GGR-Sitzung vom 17.09.2012 als erheblich erklärt. Die Ausführungsfrist wurde auf 9 Monate festgelegt. An der GGR-Sitzung vom 24.06.2013 wurde die Verlängerung der Ausführungsfrist bis am 16.09.2013 genehmigt.

Rechtliche Einordnung

Gemäss Art. 52 Gemeindeordnung (GO) sowie Art. 25 Gemeindegesetz (GG) führt der GR die Gemeinde, plant deren nachhaltige Entwicklung und koordiniert die Geschäfte. Dem GR stehen zudem alle Befugnisse zu, die nicht durch Vorschriften der Gemeinde, des Kantons oder des Bundes einem anderen Organ zugewiesen sind.



Der Kommentar zum Gemeindegesetz von Stefan Müller gibt folgende Erläuterungen zu Art. 25 GG: Der GR kann sich nicht auf das statische Verwalten und auf die Reaktion beschränken, sondern hat zu versuchen, lenkend und planend ein- und vorzugreifen. Zu Recht werden diese Aufgaben dem Gemeinderat zugeordnet: Er ist – weit besser als das Parlament – in der Lage, sich die erforderlichen Informationen zu beschaffen, kann die Bereitstellung der als notwendig erachteten Instrumente direkt initiieren und ist durch die Nähe zur Gemeindeverwaltung in der Lage, seine planerischen Entscheide zielgerichtet umzusetzen.

Zur Führung der Gemeinde gehört auch die Koordination ihrer Tätigkeiten. Koordination bedeutet Doppelspurigkeiten zu vermeiden, was insbesondere eine klare Aufgabenabgrenzung unter den verschiedenen Verwaltungszweigen erfordert. Es sind zweckmässige Strukturen einzurichten, mit welchen Angelegenheiten und Projekte effizient bearbeitet werden.

Probleme; sich stellende Fragen

1. Reglementsgrundlage

Die Motion fordert, eine geeignete reglementarische Grundlage zu schaffen.

2. Methode zum Aufzeigen der finanziellen Folgen

Es ist herauszufinden, welche Methode sich am Besten eignet um die finanziellen Folgen aufzuzeigen.

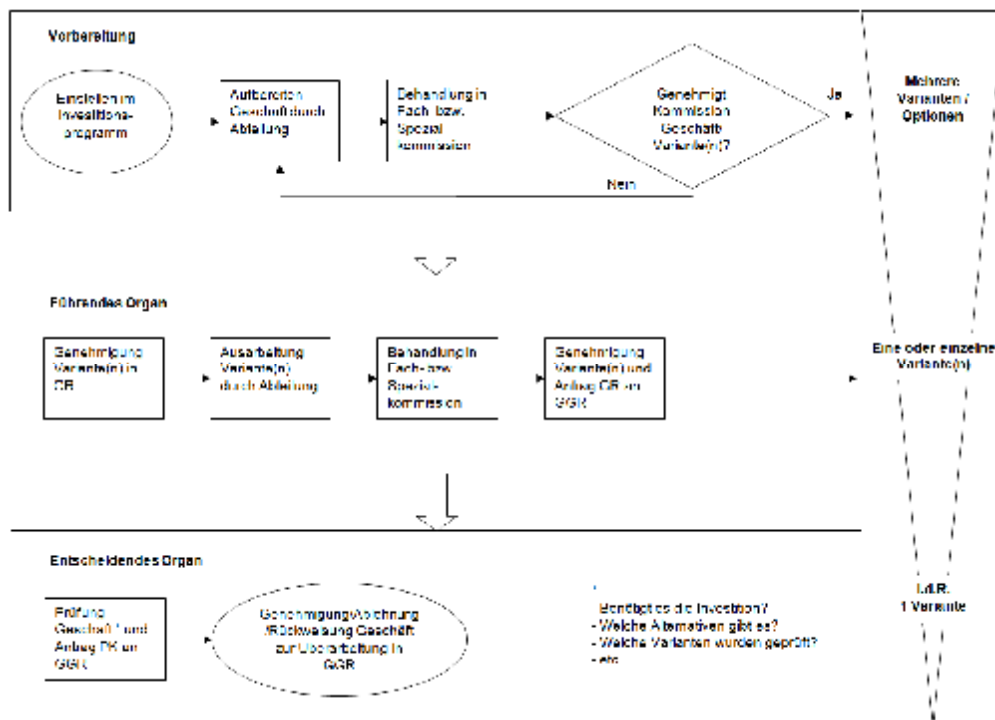
3. Unterbreitung von Varianten

Wie kann die Motion umgesetzt werden?

Mögliche Lösungen

Allgemein

Ablauf Behandlung eines regulären Investitionsgeschäfts



1. Reglementsgrundlage

Die Motion fordert, eine geeignete reglementarische Grundlage zu schaffen. Grundsätzlich kann eine reglementarische Grundlage geschaffen werden indem die Bestimmungen in die Gemeindeordnung oder in die Geschäftsordnung für den GGR aufgenommen werden. Zudem besteht die Möglichkeit ein separates neues Reglement zu erarbeiten.

Nachfolgend werden die drei verschiedenen Varianten beurteilt:

Aufnahme von Bestimmungen in der Gemeindeordnung

Änderungen in der Gemeindeordnung werden gemäss Artikel 28 GO von den Stimmberechtigten an der Urne beschlossen.

Aufnahme von Bestimmungen in der Geschäftsordnung für den GGR

Gemäss Artikel 43 werden Ausführungsbestimmungen zur GO in der Geschäftsordnung aufgenommen. Für den Erlass der Geschäftsordnung ist der GGR abschliessend zuständig.

Erstellung neues Reglement

Für den Erlass neuer Reglemente ist gemäss Artikel 45 Absatz 1 GO der GGR, unter Vorbehalt der fakultativen Volksabstimmung, zuständig.

2. Methode zum Aufzeigen der finanzielle Folgen

Dynamische Wirtschaftlichkeitsmethode

Die Motion verlangt eine Berechnung mit der dynamischen Wirtschaftlichkeitsmethode.

Als klassische Verfahren für die Beurteilung von Investitionen werden die statischen oder dynamischen Verfahren angewendet.

Statische Verfahren verwenden Erfolgsgrössen der Kosten- und Erlösrechnung. Dadurch soll der Datenerhebungsaufwand gering gehalten und der Rechenaufwand begrenzt werden. Anstatt die Einzeldaten aus Nettozahlungen und Anfangsauszahlung zu verwenden, werden Durchschnittswerte gebildet. Bei stark unterschiedlichen Zahlungsstrukturen kann eine Durchschnittsbetrachtung jedoch nur Näherungswerte liefern.

Bei den dynamischen Verfahren werden mehrere Perioden unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit betrachtet. Der aufgewendete Barwert für die Investition wird den Barwerten der Einnahmen in einer über mehrere Rechnungsperioden angelegten Planung gegenübergestellt. Die Beschaffung der Daten ist aufgrund der zeitlichen Differenz aufwendig, gewichtet aber den zeitlichen Anfall der Zahlungsströme mittels Auf- oder Abzinsung. Übersteigt der Barwert der Einnahmen den Investitionsaufwand, wird die Investition als wirtschaftlich betrachtet. Eingesetzt werden mathematische Modelle, um Investitionsentscheidungen planen, umsetzen und kontrollieren zu können.

Nachhaltigkeitsbeurteilung

Die Nutzenorientierung ist in der Gemeinde Lyss schon länger bekannt. Daher hat der GR in den Legislaturzielen 2010 – 2013 festgelegt, die Einführung einer Nachhaltigkeitsprüfung bei Kreditgeschäften ab einer bestimmten Grössenordnung zu prüfen. Die Nachhaltigkeitsprüfung basiert auf den 3 Dimensionen ökologische Verantwortung, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und gesellschaftliche Solidarität. Das Leitbild der Gemeinde Lyss ist ebenfalls auf den 3 Dimensionen der Nachhaltigkeit aufgebaut. Mit einer Nachhaltigkeitsprüfung werden somit nebst der Wirtschaftlichkeit auch die gesellschaftlichen sowie die ökologischen Aspekte beurteilt, was bei einer reinen Wirtschaftlichkeitsprüfung nicht zum Tragen kommt. Mit der Beurteilung nach diesen Grundsätzen kann der Nutzen einer Investition aufgezeigt werden.

Für die Nachhaltigkeitsbeurteilung (NHB) liegt ein Strategiepapier vor, welches der GR in Abstimmung mit der vorliegenden Motion an der Sitzung vom 19.08.2013 für die Einleitung der weiteren Schritte behandeln wird. Die wichtigsten Grundsätze daraus werden dem GGR in einer separaten Beilage nachgereicht. Die Umsetzung soll auf 01.01.2014 gestützt auf das noch zu verabschiedende Strategiepapier erfolgen. Aufgrund der im Jahr 2014 gemachten Erfahrungen, wird der GR zu gegebener Zeit verbindliche Richtlinien für die Durchführung der NHB erlassen.

Neue Aufstellung der finanziellen Folgen

Die neu erarbeitete Tabelle weist die zu erwartenden Folgekosten (Betriebskosten, Kapitalkosten, Folgeerträge) während der Finanzplanperiode auf. Die Berechnungen stützen sich auf die Vorgaben der Gemeindeverordnung des Kantons Bern sowie auf Empfehlungen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern. Mit dieser Darstellung wird aufgezeigt, mit welchen Kosten die geplante Investition die Laufende Rechnung in den nächsten Jahren belasten wird. Es ist unumgänglich, dass die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen, Zinsen) ausgewiesen werden, da diese Kosten die Laufende Rechnung massiv beeinflussen. Die betrieblichen Folgekosten beinhalten Kosten, welche durch die Investition zusätzlich anfallen werden (Heizung, Unterhalt, Strom, evt. Personalkosten usw.). Von diesen Beträgen werden Kosten, welche durch die Neuinvestition wegfallen resp. eingespart werden können, abgezogen. Zusätzlich werden die betrieblichen Folgeerträge (z.B. Mieteinnahmen) aufgeführt.

Diese Berechnungen werden (soweit sinnvoll) für sämtliche Investitionen (Ausgaben mit mehrjähriger Nutzungsdauer über Fr. 70'000.00) berechnet und im GR resp. GGR-Geschäft abgebildet. Es handelt sich dabei um einen Zusammenzug. Detailangaben dazu werden bei den entsprechenden Projektunterlagen abgelegt und können von Fach- bzw. Spezialkommissionen eingesehen werden. Ähnliche Berechnungen werden bereits heute vorgenommen und in den Geschäften integriert.

Damit dem Faktor Zeit ebenfalls Rechnung getragen wird, werden die berechneten zusätzlichen Betriebskosten sowie Folgeerträge mit einem Diskontierungsfaktor aufgrund der Nutzungsdauer abdiskontiert. Der berechnete Cash Flow sowie der Barwert werden ebenfalls ausgewiesen. Werte mit negativem Vorzeichen gelten als unrentabel. Da es in einer Gemeinde jedoch kaum wirtschaftliche Investitionen gibt, wird der Barwert in der Regel negativ ausfallen.

In Zukunft werden die finanziellen Auswirkungen von Investitionen wie folgt im GR resp. GGR-Geschäft abgebildet.

Investitionen - finanzielle Auswirkungen

Projekt	Muster: Sanierung Schulhaus / Einbau Bühne + Office	
Nutzungsdauer in Jahren	<input type="text" value="25"/>	Gem. kantonalen Vorgaben (HRM2)
Zinssatz (Abzinsung + kalkulatorisch)	<input type="text" value="4.00%"/>	
Brutto Investition (inkl. MwSt)	(+) <input type="text" value="2'000'000"/>	Gesamtbetrag brutto
Erwartete Einnahmen	(-) <input type="text" value="-200'000"/>	Bsp. Subvention, Beiträge Dritter
Netto Investition (inkl. MwSt)	<input type="text" value="1'800'000"/>	
Entnahme Spezialfinanzierung	(-) <input type="text" value="0"/>	
<hr/>		
Ist Investition im Finanzplan enthalten	<input type="text" value="Ja"/>	
Wenn ja, Betrag und Jahr	<input type="text" value="2'000'000"/>	<input type="text" value="2013 - 2016"/>
Wenn nein, warum nicht	<input type="text"/>	

Auswirkungen Finanzbuchhaltung

Jahr	2013	2014	2015	2016	bis 2037	Durchschnitt 25 Jahre
------	------	------	------	------	----------	-----------------------------

Einmalige Kosten / Investitionen:

Ausgaben	(+)	800'000	700'000	300'000	200'000	0
Einnahmen	(-)	0	0	-200'000	0	0

Jährlich wiederkehrende Kosten / Investitionsfolgekosten:

Betriebliche Folgekosten bisher 1)	(+)	0	0	0	0	0	0
Betriebliche Folgekosten neu	(+)	0	1'000	1'000	1'000	1'000	960
Betriebliche Erträge bisher 1)	(-)	0	0	0	0	0	0
Betriebliche Erträge neu	(-)	0	0	-5'000	-5'000	-5'000	-4'600

Kapitalfolgekosten neu								
Abschreibungen	(+)	80'000	142'000	137'800	111'300	111'300	68'600	
Zinsen	(+)	4.00%	32'000	56'800	55'100	57'600	53'200	21'900

Zusätzliche Belastung Buchhaltung		112'000	199'800	188'900	164'900	160'500	86'860
--	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------

Dynamische Berechnung

Summe Cash Flow **-1'705'000**

Summe Barwert **-1'685'651**

1) Kann nur in Einzelfällen ausgewiesen werden (Bsp. Seelandhalle, Schwimmbad). D.h. wenn in Buchhaltung eigene Funktion geführt wird.

3. Unterbreitung von Varianten

Es stellt sich die Frage, wie die Motion am Besten umgesetzt werden kann. Nachfolgend werden die im Raum stehenden Varianten aufgezeigt.

Nullvariante / Keine Änderung -> Ablehnung der Motion

Es wird keine reglementarische Grundlage für die Bearbeitung von Investitionsgeschäften ab Fr. 150'000.00 geschaffen. Der Ablauf der Geschäfte erfolgt wie bis anhin.

Der Aufbau der Geschäfte wird mittels Durchführung einer Nachhaltigkeitsbeurteilung und Anpassung der Aufstellung der finanziellen Folgen verbessert.

Variante Motionärin

Wir fordern den Gemeinderat auf

- 2.) Eine geeignete reglementarische Grundlage zu schaffen, so dass für alle Investitionen ab Fr. 150'000.00
 - jeweils mindestens 2 Varianten und eine Nullvariante auszuarbeiten sind.
 - zwingend die Berechnungen je Variante nach der dynamischen Wirtschaftlichkeitsmethode vorzulegen und mittels „Nutzen/Freiheitskriterien“ zu priorisieren ist.
3. Die entsprechenden methodischen Hilfsmittel sind zu entwickeln resp. einzuführen (Investitionsblatt, Wirtschaftlichkeitsrechnung, Kriterienraster z. B. Nutzen/Freiheitsgrad).

Gemäss den Erkenntnissen aus der Besprechung vom 08.05.2013 mit Vertretern der Quo Vadis Finanzen und der Fraktionen sowie dem nachträglich abgegebenen Grundlagenpapier der Quo Vadis Finanzen, soll die Motion in der Praxis wie folgt umgesetzt werden:

Bei Investitionen ab Fr. 150'000.00 muss der GR die Nullvariante aufzeigen, die gewünschte Variante (Normalvariante) im Detail ausarbeiten und zudem eine günstigere, genehmigungsfähige Variante (Sparvariante) vorlegen. Der GGR entscheidet, welche Variante umgesetzt wird.

Variante GR

Bei Investitionen ab Fr. 150'000.00 hat der GR aufzuzeigen, welche Varianten er geprüft und aus welchen Gründen er diese nicht weiterfolgt hat. Diese Regelung wird in der GO GGR festgehalten.

Der Aufbau der Geschäfte wird mittels Nachhaltigkeitsbeurteilung und Anpassung der Aufstellung der finanziellen Folgen verbessert.

Zu favorisierende Lösung und Begründung

1. Reglementsgrundlage

Aufnahme eines zusätzlichen Artikels bzw. Absatzes in der Geschäftsordnung des GGR.

Die wesentlichen Grundlagen des GGR sind in der GO GGR geregelt. Für die Überarbeitung ist der GGR abschliessend zuständig. Es benötigt somit keine Volksabstimmung und unterliegt auch nicht dem fakultativen Referendum.

2. Methode zum Aufzeigen der finanziellen Folgen

Für das Aufzeigen der finanziellen Folgen soll die angepasste Tabelle der Abteilung Finanzen benutzt und die Nachhaltigkeitsbeurteilung angewendet werden. Die Methoden sollen jedoch nicht in der GO GGR festgehalten werden, da sich diese zuerst etablieren müssen. Werden die Methoden in einem Artikel festgeschrieben (wie in Variante Motionärin), muss bei Anpassungen aufgrund der ersten Erkenntnisse bereits wieder die GO GGR geändert werden.

Die angepasste Aufstellung der finanziellen Folgen zusammen mit der Nachhaltigkeitsbeurteilung wird der eigentlichen dynamischen Wirtschaftlichkeitsmethode vorgezogen, weil Wirtschaftlichkeitsmethoden vor allem prüfen, ob eine Investition wirtschaftlich ist. In einer Gemeinde gibt es jedoch kaum wirtschaftliche Investitionen. Bei der dynamischen Wirtschaftlichkeitsprüfung werden andere Punkte wie Umwelt oder Gesellschaft ausser Acht gelassen. Dies ist gerade im Umfeld der öffentlichen Verwaltung ein wichtiger Punkt. Die Investitionen der Gemeinde haben keinen direkten wirtschaftlichen Erfolg als Resultat, sondern dienen einem bestimmten Zweck oder einer bestimmten Bevölkerungsgruppe. Letztendlich muss die Gemeinde entscheiden, ob sie die Investition, welche einen bestimmten Betrag kostet und kaum einen als Gewinn rechenbaren Rückfluss zur Folge hat, tätigen will oder nicht. Der Entscheid darüber wird vor allem am Argument aufzuhängen sein, welchen Nutzen diese Investition stiftet und ob dies aus dem eigenen politischen Gesichtspunkt sinnvoll ist oder nicht.

Mit der vorliegenden Aufstellung der finanziellen Folgen werden nicht nur die Vorschriften der kantonalen Gemeindeverordnung bezüglich finanzielle Transparenz bei Beschlüssen berücksichtigt, ebenso wird der Faktor Zeit in die Berechnungen einbezogen.

3. Unterbreitung von Varianten

Nachfolgend werden die Nullvariante, die Variante Motionärin und die Variante GR einander gegenübergestellt:

	Vorteile	Nachteile
Nullvariante	Der Aufbau der Geschäfte wird verbessert, da Nachhaltigkeitsbeurteilung und neue Aufstellung der finanziellen Folgen eingeführt wird.	Die Vorgehensweise für die Bearbeitung von Investitionsgeschäften ab Fr. 150'000.00 ist nicht reglementarisch festgehalten.
Variante Motionärin	Entspricht dem Wunsch der Motionärin.	Umständliche, längere und kostenaufwändigere Geschäftserarbeitung. Mehrkosten infolge Mehrfachprojektierung. Verhandlungen mit Dritten werden verunmöglicht, da diese nicht auf mehreren Varianten bis zum Schluss projektieren können und wollen (Finanzen). Regelung sehr starr. Bei einer kleinen Änderung muss immer gleich die GO GGR angepasst werden. Sinn von vorberatenden Kommissionen (B+P Ko, Si Ko, usw.) sowie GR müssten ernsthaft

		hinterfragt werden. Widerspricht Führungsauftrag des GR (siehe Art. 25 GG und 52 GO).
Variante GR	Durch den Vorentscheid des GR verzögert sich der Geschäftsablauf nicht unnötig und trotzdem ist sichergestellt, dass verschiedene Varianten geprüft wurden. Es gibt keine heiklen Eingriffe in die Zuständigkeitsordnung und in den Führungsauftrag des Gemeinderates (Art. 52 GO). Das Verfahren ist schlank, schnell, effizient und kostengünstig.	

Die Variante GR ist zu favorisieren, da durch den Vorentscheid des GR nicht zwingend zwei Varianten im Detail ausgearbeitet werden müssen. Bei Verhandlungen mit Dritten (z.B. Kiesabbauvertrag, Mehrwertabschöpfung, gemeinsamer Projektierung mit Privaten, usw.) ist es z.B. nicht möglich, mehrere Varianten gleichzeitig zur Beschlussreife zu führen. Um dieses Problem zu beheben, schlägt die Quo Vadis Finanzen in ihrem Grundlagenpapier vor, im Vorfeld zu definieren, bei welcher Art von Investition man zwingend 3 Varianten vorlegen muss oder dass im Finanzplan Investitionen mit zwingenden Varianten entsprechend gekennzeichnet werden.

Eine solche Regelung ist sehr schwierig zu erstellen und führt in der Praxis immer wieder zu Unklarheiten. Schlussendlich führt es auch dazu, dass im GGR nicht mehr über das Geschäft selber diskutiert wird, sondern nur noch darüber, ob in diesem Geschäft noch mehrere oder ausführlichere Varianten notwendig gewesen wären oder ob die Varianten genügend aussagekräftig sind.

Zudem ist nach Vorgaben des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) in der Projektphase nur ein Vorschlag im Honorar inbegriffen. Die Ausarbeitung eines zweiten Vorschlags würde zusätzlichen Verwaltungsaufwand und zusätzliche Honorarkosten auslösen. Durch die höheren Honorarkosten muss die Kreditgenehmigung für das Projekt öfters im GGR gesprochen werden, was das Verfahren zusätzlich verlangsamt.

Weiter kann die Variante Motionärin unter Umständen dazu führen, dass die „Normalvariante“ Fr. 150'000.00 kostet und die „Sparvariante“ unter den Betrag von Fr. 150'000.00 fällt und somit in der Kompetenz des GR läge. Wenn nun der GGR entscheidet, dass die „Sparvariante“ ausgeführt wird, greift er klar in die Zuständigkeit des GR ein. Dies widerspricht nebst Art. 52 Gemeindeordnung (GO) auch Art. 2 GO welcher unter anderem besagt, dass Gemeindebehörden und Verwaltung ihren Auftrag wirtschaftlich erfüllen indem sich die politischen und ausführenden Organe gegenseitig achten, die eigenen Zuständigkeiten wahrnehmen und die Zuständigkeiten der anderen respektieren.

Die Quo Vadis Finanzen erwähnt in ihrem Grundlagenpapier, dass es effektiver ist, wenn von Anfang an in Varianten gedacht und Varianten erarbeitet werden. So entstehen neue Ideen und Gestaltungsfreiräume, an die sonst niemand gedacht hätte. Zudem fallen die Mehrkosten geringer aus, je früher man in Varianten denkt. Dieser Haltung stimmt der GR vollumfänglich zu. Aus diesem Grund wird, wie im Ablauf des regulären Investitionsgeschäfts ersichtlich, bereits heute von Anfang an in Varianten gedacht. Die Varianten werden durch Fachleute (Abteilung, Fach- und Spezialkommissionen) beurteilt und entsprechend gewichtet und gefiltert. Dem GR werden je nach Geschäft eine oder mehrere Varianten vorgelegt. Auch hier werden die Varianten erneut gefiltert, so dass dem GGR nur genehmigungsfähige und sinnvolle sowie die sparsamsten Variante(n) unterbreitet werden. Dieses Vorgehen erfordert, dass der GGR dem GR sowie seinen Vertretern in den Fach- und Spezialkommissionen das nötige Vertrauen entgegenbringt, dass auch sie die sparsamste und gleichzeitig wirtschaftlichste Variante weiterverfolgen und somit auch im Sinne der Bevölkerung handeln.

Aus den oben genannten Gründen ist die Variante GR derjenige Lösungsansatz, welcher am Besten umgesetzt werden kann. Durch den Vorentscheid von Kommissionen und des GR verzögert sich der Geschäftsablauf nicht unnötig und trotzdem ist sichergestellt, dass verschiedene Varianten geprüft wurden. Zudem wird hier nicht in den Führungsauftrag, Art. 52 GO, eingegriffen. Weiter ist sichergestellt, dass innerhalb der Behörden und Verwaltung ein Ablauf eingehalten wird, welcher auch

den gängigen Vorstellungen von Projektmanagement und den Entscheidprozessen der Privaten entspricht. Dieses Vorgehen wird von den beteiligten Dritten verstanden und kann auch nachvollzogen werden. Die Gemeinde wird dadurch ein verlässlicher Verhandlungspartner. Auch wenn am Ende die Legislative ein Geschäft zur Überarbeitung zurückweist.

Umsetzung; Art und Weise der Umsetzung sowie Umsetzungszeitraum

1. Variante Motionärin

Für die Umsetzung kann folgender Absatz in Art. 3 der Geschäftsordnung für den GGR aufgenommen werden:

⁴ Bei Investitionen ab Fr. 150'000.00 hat der GR,

- a) mindestens 2 Varianten und eine Nullvariante auszuarbeiten
- b) die Berechnung je Variante nach der dynamischen Wirtschaftlichkeitsmethode vorzulegen
- c) die Varianten mittels Nutzen/Freiheitskriterien zu priorisieren.

2. Variante GR

Für die Umsetzung kann folgender Absatz in Art. 3 der Geschäftsordnung für den GGR aufgenommen werden:

⁴ Bei Investitionen ab Fr. 150'000.00 hat der GR aufzuzeigen,

- a) welche Varianten er prüfte
- b) welche Argumente zum Variantenentscheid führten
- c) welchen erwarteten Nutzen diese der Gemeinde bringen.

Die neuen Bestimmungen können auf den 01.01.2014 in Kraft gesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen des Entscheids sowie seine Auswirkungen auf WoV

Da nach der Projektphase die Ausarbeitung von 2 Varianten nach SIA nicht im Honorar inbegriffen ist, werden bei der Variante der Motionärin zusätzliche Honorarkosten ausgelöst. Zudem entsteht für die Ausarbeitung der Geschäfte zusätzlicher Verwaltungsaufwand.

Mit der Variante GR sollten keine wesentlichen Mehrauslagen entstehen. Einzig der Aufwand, welcher durch die Nachhaltigkeitsprüfung entsteht, ist im heutigen Zeitpunkt schwer abschätzbar.

Fazit

Durch die Aufnahme einer Bestimmung gemäss Variante GR in der GO GGR wird der GR mehr als heute in die Pflicht genommen, bei Investitionen mehrere Varianten zu prüfen und vor allem den GGR über die Resultate in Kenntnis zu setzen. Die Variante GR kann von GR und Verwaltung umgesetzt werden und trägt den Forderungen der Motion Rechnung. Diese Bestimmung dient zudem den Parlamentskommissionen als zusätzliche Grundlage um die Mindestanforderungen an den Informationsgehalt eines Geschäfts zu beurteilen.

Der GR muss den erwarteten Nutzen der geplanten Investition für die Gemeinde aufzeigen. Dies soll nach heutiger Sicht mit einer Nachhaltigkeitsbeurteilung und der neuen Aufstellung der finanziellen Folgen geschehen. Damit die GO GGR nicht nach kurzer Zeit bereits wieder geändert werden muss, soll die Prüfmethode nicht in der GO GGR festgelegt werden.

Der Motionärin ist es ein Anliegen, dass die Geschäfte einheitlicher gestaltet und somit vergleichbar werden. Mit der neuen Aufstellung der finanziellen Folgen und einer zusätzlichen Nachhaltigkeitsbeurteilung (wo sinnvoll) wird die Vergleichbarkeit ebenfalls verbessert, teilweise vielleicht sogar noch mehr als lediglich mittels der dynamischen Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Um zusätzliche Kosten und Aufwendungen zu sparen ist es sinnvoll, mit der Prüfung und Bereinigung von Varianten so früh wie möglich (Abteilungen, Fach- und Spezialkommissionen, GR) zu beginnen. Der GR wird anschliessend dem GGR unterbreiten, welche Varianten geprüft und aus welchem Grund nicht weiterverfolgt wurden. Bei der Variante GR ist es jedoch notwendig, dass der GGR dem GR sowie seinen Vertretern in den Fachkommissionen das nötige Vertrauen entgegenbringt, dass auch sie bei Investitionsgeschäften die sparsamste und wirtschaftlichste Variante weiterverfolgen und somit auch im Sinne der Bevölkerung handeln.

Lyss, 07.08.2013 / dw

Grundlagenpapier zu der Motion "Quo Vadis Finanzen" Lyss

1. Wieso Varianten?

Der Anspruch, bei Investitionsprojekten ab 150'000.- mehrere Varianten zu haben, hat folgende Gründe:

- a. Wird von Anfang an in Varianten gedacht und werden Varianten erarbeitet, so ist dies effektiver, als wenn man erst im Verlauf des Investitionsprozesses Varianten entwickelt. Z.B. wenn das Parlament einen Kredit massiv kürzt oder sogar das Geschäft zurückweist.
- b. Das Arbeiten in Varianten muss zur Selbstverständlichkeit werden. Dadurch wird der Aufwand für zusätzliche Varianten klein gehalten.
- c. Muss man zu Beginn zwingend Varianten erarbeiten, entstehen neue Ideen und Gestaltungsfreiräume, an die sonst niemand gedacht hätte. Dadurch werden bessere Projekte realisiert.

2. Zwingend immer 3 Varianten

- a. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass Druck nötig ist, damit Varianten ausgearbeitet werden
- b. Vorstellbar wäre, dass man :
 - i. die Pflicht für 3 Varianten auf Bauprojekte beschränkt,
 - ii. die Pflicht vorerst auf 2 Jahre begrenzt (Erfahrungen sammeln),
 - iii. im Vorfeld definiert, bei welcher Art von Investition man zwingend 3 Varianten vorlegen muss oder
 - iv. man im Finanzplan Investitionen mit zwingenden Varianten entsprechend kennzeichnet.
- c. Wenn man von 3 Varianten spricht, so ist eine davon immer die Nullvariante. Das heisst, es muss eigentlich nur eine zusätzliche Variante erarbeitet werden.

3. Was für Varianten?

In finanziell schwierigen Zeiten gehen wir davon aus, dass zusätzlich zu einer Normalvariante eine Sparvariante vorgelegt wird. Wie viel Prozent diese

Variante tiefer liegen kann, soll nicht festgelegt werden, da das sehr stark von der jeweiligen Investition abhängt.

Es kann auch sein, dass sich die Varianten grundsätzlich unterscheiden, jedoch finanziell etwa gleich schwerwiegen (z.B. Leitung in der Tiefe oder Leitung weniger tief, dafür 2 Pumpen im Einsatz)

4. Dokumentation der Varianten

- a. Zu jedem Investitionsprojekt sollen die dem Parlament zur Verfügung gestellten Unterlagen immer dasselbe Raster haben. Dadurch wird es für alle Beteiligten einfacher, Investitionen zu beurteilen und sie zu vergleichen.
- b. Zu jeder Investition gehört eine dynamische Wirtschaftlichkeitsberechnung und eine Beurteilung nach Qualitätskriterien (nicht monetäre Beurteilung).

5. Vergleichbarkeit der Varianten

- a. Erst wenn alle Varianten nach demselben Verfahren beurteilt und kalkuliert werden, sind sie miteinander vergleichbar.
- b. Die Lebensdauer jeder Variante muss dieselbe Basis haben. Das heisst, die Variante mit der höchsten Lebensdauer gibt die gemeinsame Lebensdauer vor. Es kann auch eine maximale Lebensdauer vorgegeben werden (z.B. 20 Jahre).
- c. Die Varianten sollen die TCL (Total Cost of LiveCycle) in der Wirtschaftlichkeitsrechnung ausweisen. Insbesondere sollen auch die zukünftigen Wartungs- und Instandhaltungskosten mitberücksichtigt werden.

6. Wird der Gemeinderat in seiner Führungsarbeit beschnitten?

- a. Durch die Umsetzung der Motion werden hauptsächlich die Entscheidungsgrundlagen des Gemeinderates verbessert und in keiner Art und Weise wird dessen Entscheidungskompetenz beschnitten.
- b. Der Gemeinderat kann nach wie vor eine Variante priorisieren und dem GGR nur eine Variante zum Entscheid vorlegen. Für die anderen Varianten müssen dieselben Dokumente (Wirtschaftlichkeitsrechnung, Qualitätskriterien) vorliegen, sodass das Parlament den Entscheid des Gemeinderates nachvollziehen kann.

- c. Die Initianten der Motion wollen nicht, dass in jedem Fall über Varianten entschieden werden muss. Die Varianten sollen nach den gleichen Grundsätzen dokumentiert sein, damit der Entscheid des Gemeinderates nachvollziehbar und transparent ist.

7. Mehrkosten durch Varianten?

- a. Ja, es gibt Mehrkosten und einen Mehraufwand, wenn man Varianten ausarbeiten muss.
- b. Je früher, man in Varianten denkt, desto geringer fallen jedoch die Mehrkosten aus.
- c. Mehrkosten für die Erarbeitung von Varianten werden durch die Qualität der Investitionen mehr als gedeckt. Entscheidend sind die Gesamtkosten der Investitionen und nicht die Mehrkosten für die Erarbeitung von Varianten. Wenn man durch eine Variante Fr. 1'000'000.- einspart, dann darf das Erarbeiten der Varianten durchaus Fr. 150'000.- kosten, denn es bleiben immer noch Minderkosten von Fr. 850'000.- übrig.

8. Wieso eine dynamische Wirtschaftlichkeitsrechnung?

Auch wenn die Wirtschaftlichkeitsrechnung eine Unwirtschaftlichkeit nachweist, ist es immer noch die beste Methode, wenn man Geldflüsse über einen längeren Zeitraum gesehen berücksichtigen will. Dies ist notwendig, wenn man für die gesamte Lebensdauer die anfallenden Wartungs- und Instandhaltungskosten mitberücksichtigen will.

Für die Quo Vadis Finanzen Lyss

Lyss, den 25.06.2013

Stefan Bütikofer	Gérald Koehn	Urs Köchli	Tanja Murri	Philippe Schenkel
SP	parteilos	SVP	BDP	EVP

EK-Gebäude

3250 - Lyss

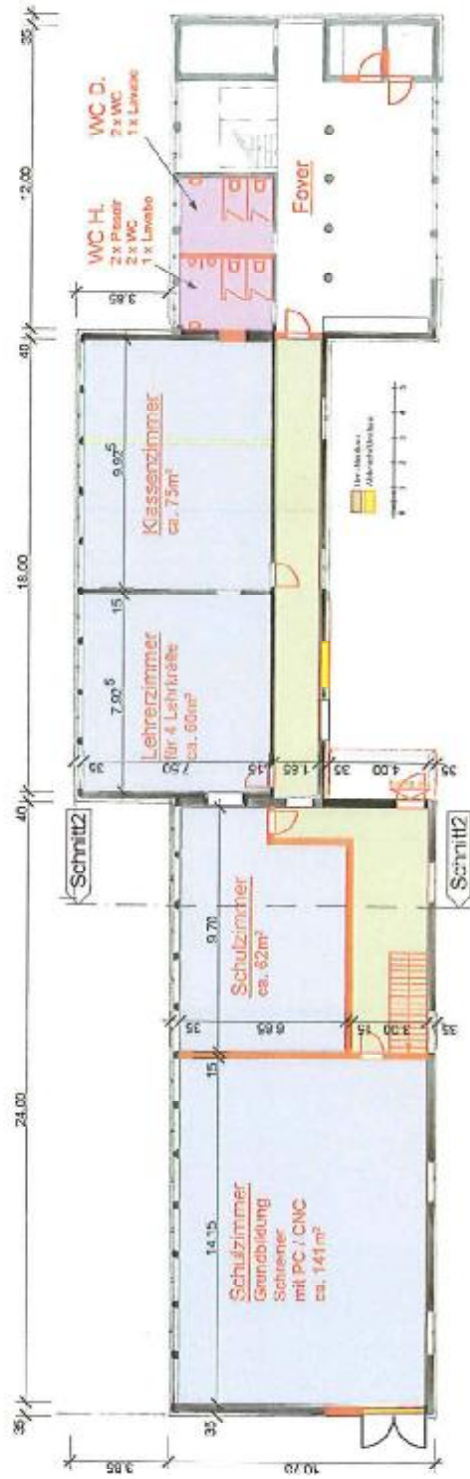
3710 Flächennachweis

Studie

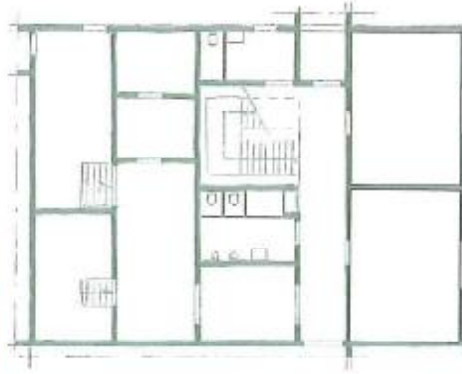
Datum: 24.11.2010 Mst.: 1:200 Format: A3 gez.: rm rev.: 17.05.2013
ENERTUR M. Bürgli GmbH Bielstr. 21 3250 Lyss Tel. 032 381 00 81



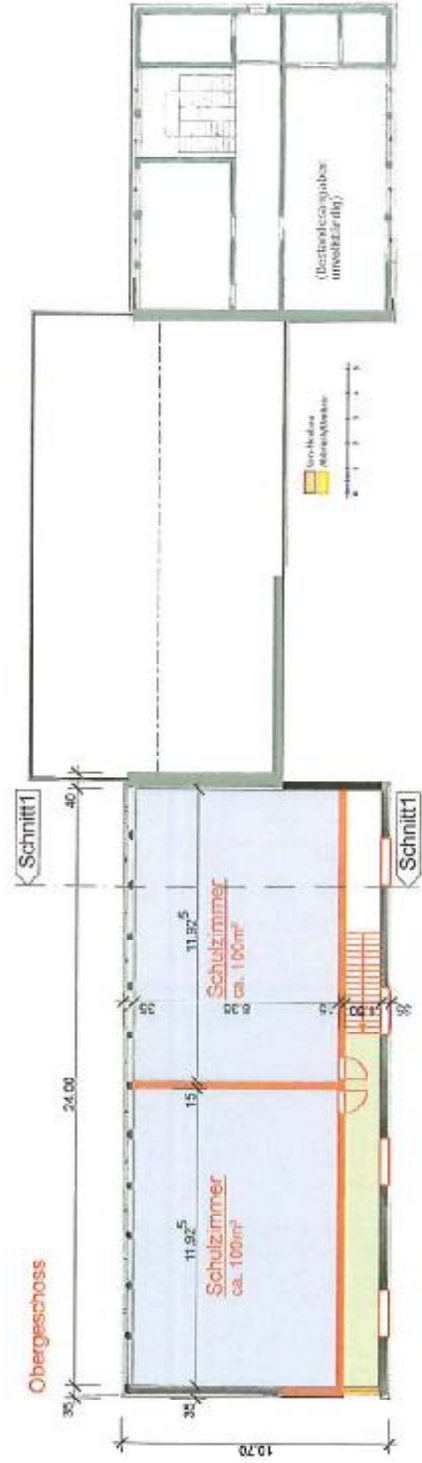
Erdgeschoss



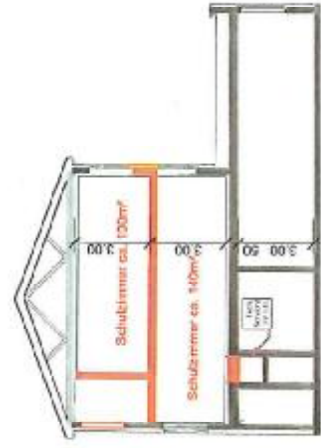
Untergeschoss



Obergeschoss



Schnitt



Filialprojekt Grentschel

Seit 2009 verfügt das BWZ Lyss über eine Filiale mit fünf Schulzimmern und einem Lehrerzimmer an der Bahnhofstrasse 19-19b in Lyss. Der Regierungsrat des Kantons Bern hat seinerzeit dieser Filiale mit den entsprechenden Kostenfolgen bewilligt. Die Filiale wurde nötig, weil das BWZ Lyss stetig gewachsen ist und mittlerweile rund 1'450 Lernende in über 80 Berufsschulkassen und von Montag bis Samstag rund 1'000 Erwachsene in den Bereichen allgemeine Erwachsenenbildung und der Höheren Berufsbildung unterrichtet.

Der ASTAG Nutzfahrzeugverband hat der Gemeinde Lyss das Lokal für Überbetriebliche Kurse (ÜK) im Grentschel per Ende 2013 gekündigt (Mietvertrag). Das BWZ will nun die Filiale von der Bahnhofstrasse ins ÜK-Gebäude in die frei werdenden Räume des ASTAG verlegen. Der Grund dafür liegt nahe: Der Betrieb des BWZ Lyss wird in mannigfacher Hinsicht einfacher. Berufsschulgebäude und ÜK-Gebäude sind Nachbargebäude. Die Nutzfläche beim Mietobjekt an der Bahnhofstrasse (Wirz und Tanner, Bern) beträgt 694 m², im umgebauten ÜK-Gebäude etwas weniger, nämlich 646 m².

Zur Zeit sind die Räume an der Bahnhofstrasse überdurchschnittlich belegt. Das BWZ Lyss wird aus heutiger Sicht noch sehr viele Jahre auf diese Filial-Fläche angewiesen sein. Selbst wenn die Schülerzahlen zurückgehen sollten, wird sich die Klassenzahl nicht im gleichen Ausmass nach unten korrigieren. Grund: In immer mehr Berufen gibt es Attestklassen (EBA); die Schülerzahl pro EBA-Klasse ist kleiner als in einer Normklasse.

Das BWZ Lyss hofft sehr, dass die Gemeinde Lyss, das Projekt unterstützt und dem berechneten Mietzins zustimmt. Dies erhöht die Chancen sehr, dass der Kanton dem Wechsel der Filiale vom Bahnhof in den Grentschel zustimmen und damit mit der Gemeinde Lyss einen mehrjährigen Mietvertrag abschliessen wird.

GEMEINDE LYSS
Abteilung Bau + Planung

ABRECHNUNG

Sanierung Dotzigenstrasse, Busswil

Kredit GV (Busswil) vom 26.05.2010; Fr. 370'000.00

Rubrik Nr. 350.0.501.61

Konto Nr. 620.501.06

Pos.	Bezeichnung der Arbeiten	Zahlungen	Kostenvoranschlag	Abrechnung inkl. Mwst.	+ Mehrkosten - Minderkosten
1	Baumeisterarbeiten	8, 12, 15, 23	247'500.00	267'330.45	19'830.45
2	Strassenbeleuchtung	3, 18, 27	15'279.20	20'471.30	5'192.10
3	Honorare	5, 6, 7, 9, 14	29'000.00	13'983.00	-15'017.00
4	Diverses	1, 2, 10, 11, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25	42'500.00	20'121.95	-22'378.05
5	Reserve		32'000.00	-	-32'000.00
6	Aufrundung mit Kredit		3'720.80	-	-3'720.80
Gesamterstellungskosten inkl. Mehrwertsteuer			370'000.00	321'906.70	-48'093.30

Begründungen der Kostenabweichungen:

1. Baumeisterarbeiten

Es war mehr Koffersersatz notwendig, als bei der Projektierung angenommen.

2. Strassenbeleuchtung

Es wurden einerseits 2010 weniger Kandelaber neu gestellt, als zuerst vorgesehen; andererseits 2011 davon welche wieder ersetzt.

3. Honorare

Ein grösserer Teil des Honorars wurde durch die ehemalige Gemeinde Busswil bereits zuvor über das Konto Planung Dotzigenstrasse definitiv abgerechnet.

4. Diverses

Es waren wenige unvorhergesehene Arbeiten nötig.

+ Fr. 19'830.45

+ Fr. 5'292.20

- Fr. 15'017.00

- Fr. 22'478.05

5. Reserve

Die Reserve wurde nicht benötigt.

6. Aufrundung mit Kredit

Der KV lautete auf Fr. 366'279.20, von der GV wurden aber Fr. 370'000.00 gesprochen.

Lyss, 11.04.2013 / at

- Fr. 32'000.00

- Fr. 3'720.80

Stiftungsrat Untere Mühle

Geschichte und Umbau Untere Mühle Lyss

Im Jahre **1246** wird die Mühle zum ersten Mal schriftlich erwähnt. **1413** kauft sich Lyss aus der Leibeigenschaft der Stadt Bern los und **1441** wird der erste Lehensvertrag zwischen der Stadt Bern und Henslin Löffel, Müller zu Lyss, abgeschlossen. Während der Reformation fällt das Eigentum zusammen mit dem Frienisberger Klosterbesitz an den Staat Bern. **1532** gründet und baut der Müller Bendicht Löffel die Obere Mühle. Von diesem Zeitpunkt an wird zwischen unterer und oberer Mühle unterschieden. **1621** übernimmt Hans Boumgartner die Mühle und erweitert sie mit einem Backofen. Weitere Müller sind Jakob Tiller, Hans-Rudolf und Stephan Aebi, Bendicht und Peter Lauper, Bendicht Hauser. **1824** unterstützt die Obrigkeit in Bern mit einem finanziellen Beitrag die neue Brücke aus Steinmauern unterhalb der unteren Mühle mit dem Revers, dass der Unterhalt zu allen Zeiten von der Gemeinde zu übernehmen ist. Seit **1864** ist die Mühle im Besitz der Familie Christen. Peter Christen erwirbt die Mühle **1959** und **1977** wird der Betrieb aus Rentabilitätsgründen eingestellt.

1997 erwirbt die Gemeinde Lyss das eindruckliche Ensemble „Untere Mühle“ am Mühleplatz. Dazu gehören:

auf der Parzelle GB Nr. 682

- die Untere Mühle, sogenannte Klostermühle, 11./12. Jahrhundert
- das an die Untere Mühle angebaute Wohnhaus (Riegbau), um 1860
- das alleinstehende Mühlestöckli, Mitte 19. Jahrhundert
- das Wehr, erneuert um 1911 anlässlich der Sanierung des Lyssbachs

und auf der Parzelle BG Nr. 684

- das Wohnhaus 8D



Fotos Elisabeth Aellen

Nach dem Kauf setzt der Gemeinderat den Planungsausschuss „Untere Mühle ein, der folgende „Hauptaktivitäten“ bearbeitet:

- Planaufnahme aller Gebäude
- Untersuchung Zustand der baulichen Substanz
- Erarbeiten von Nutzungsstudien
- Begleitung der ZPP/Überbauungsordnung Altersheim-Untere Mühle
- Begleitung Baugesuch und Bau des Regenüberlaufbeckens
- Vorbereitung und Abschluss Wärmeliefervertrag mit der BKW
- Baugesuch Sanierung Riegbau
- Vorbereitung Gründung Stiftung Untere Mühle

Gründung der Stiftung Untere Mühle am 19. November 2005

Die Stifter:

- Einwohnergemeinde Lyss
- Spitex-Verein Lyss
- Kulturwerkstatt Mühle Lyss
- Regionale Musikschule Lyss
- Kulturkollegium Lyss

Zweck der Stiftung:

- den Erwerb, die Restaurierung und die dauernde Erhaltung und Pflege der Gebäude der Unteren Mühle Lyss im Sinne der Denkmalpflege;
- die Finanzierung und die Durchführung der Restauration des Gebäudeensembles Untere Mühle;
- die kostengünstige Zurverfügungstellung von Räumen in der Unteren Mühle für kulturelle und soziale Zwecke sowie für Zwecke der Bildung.

Stiftungsvermögen:

Einwohnergemeinde Lyss

a) Grundstück Lyss GB 682	Fr.	349'690.00
b) Grundstück Lyss GB Nr. 684	Fr.	87'800.00
c) Legat Hostettler	Fr.	1'496'771.00
Spitex-Verein Lyss	Fr.	30'000.00
Verein Kulturwerkstatt Mühle Lyss	Fr.	10'000.00
Regionale Musikschule Lyss	Fr.	20'000.00
Kulturkollegium Lyss	Fr.	30'000.00

Der Stiftungsrat:

Konrad M. Beck, Martin Heiz, Peter Hüsser, Hermann Moser, Thomas Pareth, Irène Szelestenyi und Richard Trachsel.

Restaurierung der Mühle 2005 – 2007

Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird die Untere Mühle („Klostermühle“) mit Nebengebäude als Erhaltungsziel A (Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen), als schützenswertes Einzel-Element (kleinstmöglicher Ortsbildteil, mit grossem Eigen- und Stellenwert im Ort) sowie Objekt von besonderer Bedeutung aufgeführt.

Nach der sorgfältigen Analyse des Bauzustandes, der möglichen Vorgehensweise für die Renovation unter Einbezug der finanziellen Möglichkeiten hat sich der Stiftungsrat zu einer etappenweisen und kostengünstigen Restaurierung der Gebäudegruppe entschlossen.

Nach Erhalt der Baubewilligung des am 22.04.2005 eingereichten Projektes für 4 altersgerechte Kleinwohnungen und Büros für den Spitex-Verein, die Mütter- und Väterberatung sowie für den Altersbeauftragten der Gemeinde Lyss konnte mit den Arbeiten für die Restaurierung des Riegbaus

Ende 2005 begonnen und im Januar 2007 abgeschlossen werden. Die Bauabrechnung von Fr. 2'006'000.00 schloss gegenüber dem Kostenvoranschlag von Fr. 2'572'000.00 um Fr. 566'000.00 geringer ab.



Foto Elisabeth Aellen

Beim Mühlegebäude wurde in erster Priorität das Dach komplett ersetzt und eine Teilsanierung der Fassade vorgenommen. Die Bauabrechnung von Fr. 330'000.00 fiel um Fr. 25'000.00 höher aus als vorgesehen. Viele Schäden an der Bausubstanz traten erst nach Inangriffnahme der Sanierungsarbeiten zutage. Da die Fundation der Fassade im Grundwasser steht, saugt das mit Kalk gebundene Mauerwerk die Feuchtigkeit wie ein Schwamm auf. Grossflächige schwarze Flecken sind leider das Resultat davon. Erst eine totale Sanierung der Fassade bis auf Kote der Fundamente kann diesem Übel Abhilfe schaffen.



Foto Elisabeth Aellen

Finanzen

Die Stiftung kann dank der Erträge aus der Vermietung des Riegbaus und des Stöcklis jährlich einen Einnahmeüberschuss ausweisen. Dieser wird verwendet für laufenden Unterhalt und Zuweisung in den Fonds für künftigen Unterhalt.

Der zur Finanzierung der Restaurierungsarbeiten beanspruchte Hypothekarkredit von Fr. 120'000.00 konnte im Januar 2009 zurückbezahlt werden.

Beabsichtigte Restaurierung und Umbau 2. Etappe der Mühle und des Stöckli 2013 - 2014

Das Mühlegebäude soll für eine ganzjährige Nutzung umgebaut und restauriert werden. Dies erfordert einerseits, dass alle Wände im Erdgeschoss unterfangen und isoliert werden. Andererseits wurde entschieden, dass auch der Umbau der Mühle und des Stöckli dem „Minergiestandard“ entsprechen solle, wie das auch für die 1. Etappe ausgeführt wurde. Der Innenausbau der Mühle wird so ausgebaut, dass eine flexible Nutzung möglich sein wird. Am 28.12.2012 wurde die Baubewilligung vom Statthalteramt Aarberg erteilt. Der Stiftungsrat hat den Auftrag für die Restaurierung und den Umbau an das Planungsteam, das schon die 1. Etappe zur vollen Zufriedenheit geplant hat, erteilt. Momentan werden die Verhandlungen mit Kreditinstituten für einen Baukredit geführt. Der Beginn für die Ausführung ist im Herbst 2013 vorgesehen und die Arbeiten sollen bis Ende 2014 abgeschlossen sein.

Planungsteam:

Elisabeth Aellen, dipl. Architektin TU Wien SIA, Martiweg 11, 2560 Nidau
U. Christen AG, Bauingenieur, Werkstrasse 43, 3250 Lyss
Tp AG Heizung/Lüftung/Sanitär, Ingenieure, Zentralstrasse 155, 2503 Biel
Beraplan AG, Elektroingenieure, Werkstrasse 36, 3250 Lyss

Kostenvoranschlag

Die Kosten wurden auf Total Fr. 2'600'000.00 (Mühle Fr. 1'750'000.00 und Stöckli Fr. 850'000.00) voranschlagt.

Finanzierung

Eigenmittel	Fr.	400 000.00
Denkmalpflege und Lotteriefonds (zugesagt)	Fr.	600 000.00
Minergiefonds (zugesagt)	Fr.	50 000.00
Gemeinde (zugesagt)	Fr.	50 000.00
Göhnerstiftung (zugesagt)	Fr.	100 000.00
Übrige Spenden (noch zu realisieren)	Fr.	100 000.00
Baukredit	Fr.	1 300 000.00

Zukünftige Nutzung der Mühle und des Stöckli

Dem Stiftungszweck entsprechend werden die Räume für kulturelle und soziale Zwecke sowie für Zwecke der Bildung kostengünstig zur Verfügung gestellt.

Im Erd- und 1. Obergeschoss der Mühle wird der Verein „kultur.mühle.lyss“ seine kulturellen Aktivitäten durchführen.

Im 2. Ober- und Dachgeschoss und im Stöckli sollen die Räumlichkeiten der Kinder- und Jugendfachstelle Lyss installiert werden.



Foto Elisabeth Aellen