

## **Revision der Ortsplanung Stellungnahme des Gemeinderates zum Flyer "Für eine lebenswerte und finanzierbare Zukunft!"**

Vom Komitee Belp bleibt Belp wurde am 19. August 2021 ein Flyer mit dem Titel "Für eine lebenswerte finanzierbare Zukunft! an alle Haushaltungen verteilt. Der Gemeinderat begrüsst eine aktive Diskussion zu diesem strategischen wichtigen Projekt. Dies zeigt unsere gelebte Demokratie, auf die wir stolz sind.

Dem Gemeinderat ist es jedoch ein Anliegen, dass die Diskussion mit korrekten Fakten und sachlich geführt wird. Der Flyer enthält Aussagen, die schlicht falsch sind. Weiter möchte der Gemeinderat mit diesem Schreiben auch zu gewissen Aussagen Stellung beziehen.

### **Die neue Ortsplanung ist ein Mammutprojekt, an welchem in den vergangenen Jahren viel gearbeitet wurde. Es stellt alles in Belp in Frage und richtet Belp gleichzeitig bis 2040 aus.**

Die revidierte Ortsplanung hat einen Zeithorizont von 15 Jahren. Man ging ursprünglich von einer rechtskräftigen Ortsplanung im Jahr 2020 aus, womit die Umsetzung der planerischen Massnahmen bis und mit Jahr 2035 erfolgen sollte. Gemäss dem nicht rechtsverbindlichen Räumlichen Entwicklungskonzept strebt die Gemeinde bis zu 1'200 zusätzliche Arbeitsplätze an. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die grosse Arbeitszone in der Viehweid geschaffen werden kann. In der Viehweid werden mit der vorliegenden Revision jedoch nur 9'100 m<sup>2</sup> Land für eine Arbeitszone eingezont, die grosse Einzonung ist nicht Bestandteil der Revision. Die 1'200 Arbeitsplätze können somit nicht mit der Vorlage in Verbindung gebracht resp. eingerechnet werden.

### **Mit der aktuellen Ortsplanung werden an die 50'000 m<sup>2</sup>, rund acht Fussballfelder Fruchtfolgefläche, neu eingezont.**

Es werden nicht 50'000 m<sup>2</sup> Fruchtfolgefläche (FFF) sondern 31'500 m<sup>2</sup> FFF beansprucht, dies entspricht rund 4.5 Fussballfeldern. Die Kompensation der beanspruchten FFF ist sichergestellt und vom Kanton positiv vorgeprüft.

### **Eine städtebauliche Entwicklung Belps mag für den Kanton passend sein, weswegen auch sehr viele Ausnahmen bewilligt wurden, die in anderen Ortschaften undenkbar gewesen wären.**

Es ist nicht nachvollziehbar, auf welche Ausnahmen des Kantons sich das Komitee bezieht, die anscheinend bei anderen Gemeinden undenkbar gewesen sein sollen. Baubewilligungsbehörde ist in der Regel die Gemeinde, in Einzelfällen der Regierungsstatthalter.

### **Die jetzige Ortsplanung ist bis 2040 ausgelegt.**

Die jetzige Ortsplanung ist praxisgemäss bloss auf 15 Jahre ausgelegt, lediglich die Richtpläne haben – ebenfalls wie allgemein üblich – einen etwas grösseren Horizont.

### **In einer ersten Veranstaltung zusammen mit der Bevölkerung hat sich klar gezeigt, dass ein Wachstum von 5 Prozent angestrebt werden soll.**

Eine «klare» Präferenz für ein derart geringes Wachstum (5 Prozent) war bei keiner Veranstaltung erkennbar. Der Gemeinderat hat in dieser Frage einen Ermessensspielraum und hat diesen genutzt.

**Von bezahlbarem Wohnraum wird überhaupt nicht gesprochen. Es geht überall nur um die Finanzen. Alle wollen möglichst viel Ertrag generieren. Jene, welche Land einzonen können, werden zu Millionären (denen sei es gegönnt), jene, die Häuser aufstocken können, erzielen mehr Erträge, und die Gemeinde kommt zu den ersehnten Einnahmen aus der Mehrwertabschöpfung. Wenn diese hochriskante Strategie nicht aufgeht, stehen am Schluss die Steuerzahlenden von Belp alleine da, um diese Zeche zu bezahlen. Bereits jetzt ist offensichtlich, dass eine Steuererhöhung mittelfristig nicht abgewendet werden kann.**

Die Strategie ist nicht «hochriskant». Der Gemeinderat weist darauf hin, dass eine Ablehnung der Revision der Ortsplanung den Verzicht auf die Mehrwerteinnahmen bedeutet und sich die mittelfristige Perspektive für die ansässigen Steuerzahler damit sicher verschlechtern würde. Die Mehrwerteinnahmen decken die von der Ortsplanungsrevision verursachten Kosten bei weitem. Mit den Mehrwerteinnahmen kann zusätzlich sogar der ausgewiesene Nachholbedarf der weiteren kommunalen Infrastruktur wesentlich mitfinanziert werden. Zusätzliche Infrastruktur wird nur erstellt, wenn konkrete Projekte vorliegen. Bei Einzonungen ist es zudem so, dass die Mehrwertabgabe bei Verkauf fällig ist und somit mehr als genügend finanzielle Mittel vorhanden sind, um die Infrastruktur zu finanzieren.

**Das Gebiet an der Seftigenstrasse (Traube) ist nicht Fruchtfolgefläche, jedoch wird die natürliche Grenze des Dorfes aufgerissen und es wird ein neues Quartier geschaffen, welches nicht mit dem Ortsbus erschlossen wird.**

Das Gebiet der Traube ist bereits heute mit Liegenschaften und Parkplatz teilweise überbaut. Vom «Aufreissen einer natürlichen Grenze» kann nicht die Rede sein. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist sehr gut und im Rahmen des durchgeführten Verfahrens konnte auch eine gute Wohnqualität aufgezeigt werden.

**Das zentrale Stück Land (Amtschreibermatte) wurde vor einigen Jahren verkauft.**

Das Grundstück hat die heutige Grundeigentümerin vom Kanton gekauft. Die Parzelle war nie im Besitz der Gemeinde.

**Statt im Zentrum Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen, soll diese Matte (Amtschreibermatte) ebenfalls überbaut und über diese enge Zufahrt via Kefigässli erschlossen werden.**

Es wird suggeriert, dass keine Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Gegenteil ist wahr. Die Planung Dorfkern sieht eine neue, attraktive Schlossumgebung vor. Das Kefigässli ist durchwegs mindestens 4 m breit und entspricht damit den Anforderungen der kantonalen Bau-gesetzgebung an eine solche Strasse problemlos.

**Die Kernzone von Belp soll auf vier Stockwerke plus Attika erhöht werden.**

Ein Attikageschoss wäre in der Kernzone schon heute möglich, es geht um ein zusätzliches Vollgeschoss.

**Nebst der Überbauung der Amtschreibermatte ist auch ein möglicher Neubau der Gemeindeverwaltung ein Thema.**

Ein allfälliger Neubau einer Gemeindeverwaltung hat keinen Zusammenhang mit der Revision der Ortsplanung. Die angesprochene Planung befindet sich zudem nicht in der Kernzone Belp, sondern in einer Zone für öffentliche Nutzung resp. in der Wohn- und Arbeitszone WA2.

**In der Viehweid scheint ein weiterer Grossverteiler an einem Neubau interessiert zu sein.**

Die Ansiedlung eines weiteren Grossvertailers ist nicht Gegenstand der Revision der Ortsplanung.

**An einem der ersten öffentlichen Anlässe, welche die Gemeinde 2016 durchgeführt hat, haben sich rund 90 Prozent der teilnehmenden Personen für eine Entwicklung beziehungsweise einem Wachstum von rund 5 Prozent ausgesprochen.**

An keinem der durchgeführten Anlässe wurden die Meinungen im Detail erhoben, die genannte Zahl von 90 Prozent ist willkürlich und widerspiegelt in keiner Weise die geführten Diskussionen.

**Mit der vorliegenden Ortsplanung sollen es nun 15 Prozent (Wachstum) werden. Wenn aber alle Einzonungen, Aufzonungen und Umzonungen umgesetzt werden, wird das Wachstum massiv höher sein. Es ist von 20 bis 25 Prozent auszugehen.**

Das dargelegte Wachstum von 20 bis 25 Prozent ist nicht nachvollziehbar. Offensichtlich ist das Komitee von einer 100-prozentigen Umsetzung der vorgesehenen Massnahmen ausgegangen. Die Ortsplanung schafft bloss Möglichkeiten, die Gemeinde kann deren Realisierung weder erzwingen noch garantieren. Die Erfahrung zeigt, dass selbst die verwendeten Umsetzungsgrade noch zu hoch gegriffen sind.

**Die Zahl der Einsprachen, wie sie Belp bisher noch nie gesehen hat, zeigen die Sorgen der Bevölkerung, welche die Qualität von Belp erhalten will.**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gab es insgesamt 120 Einsprachen und Rechtsverwahrungen. 51 Einsprachen betrafen allein den Zonenplan Gewässerraum, der nichts mit der Siedlungsentwicklung zu tun hat. Es gab sehr viele identische Einsprachen, Einzelpersonen haben bis zu vier individuelle Einsprachen eingereicht. Es wurden 58 Einspracheverhandlungen geführt. Die Anzahl Einsprachen bewegt sich insgesamt im Rahmen vergleichbarer Planungen in anderen Gemeinden.

**Die Auswirkungen, welche die Ortsplanungsrevision auf die Finanzen der Gemeinde hat, sind nicht abschätzbar und nirgends veröffentlicht. Mit der geplanten, hohen Mehrwertabschöpfung, welche bei der Einzonung von den Besitzern abgeliefert werden muss, hofft die Gemeinde, die fehlenden Mittel für die Sanierung der bestehenden Infrastruktur zumindest teilweise zu erhalten. Dies wird eine Steuererhöhung jedoch nur verzögern, aber nicht verhindern. Es besteht ein massiver Investitionsstau, und alleine mit der einmaligen Mehrwertabschöpfung kann dieses Problem nicht gelöst werden.**

Über die Erschliessungskosten wird in der Botschaft gemäss Baugesetz orientiert. Diese Zahlen zeigen, dass die Einnahmen mit Gebühren oder Grundeigentümerbeiträgen die Ausgaben übersteigen werden.

Die Kosten für die Infrastruktur der Schulraumplanung sind bekannt. Die erwarteten Mehreinnahmen übersteigen diese Ausgaben bei weitem.

Die Revision der Ortsplanung kann nicht mit dem Nachholbedarf für die Sanierung der kommunalen Infrastruktur (v.a. Schulanlagen) verbunden werden. Es wird so sein, dass mit den Mehreinnahmen (glücklicherweise) einen Teil der Investitionen bezahlt werden kann. Fallen jedoch diese Mehreinnahmen weg, wird die Gemeinde mit den bestehenden finanziellen Mitteln diese Investitionen tätigen müssen.

**Auch bei einer Ablehnung kann sich Belp noch Jahre gut und massvoll weiterentwickeln. Gleichzeitig können die jetzigen Projekte angepasst und entsprechend alle vier bis fünf Jahre eingebracht und der Bevölkerung vorgelegt werden, damit die nächsten Schritte vorgenommen werden.**

Die Gemeinde muss eine Gesamtplanung erstellen, dies entspricht den Vorgaben des Bundes und des Kantons. Man kann nicht alle paar Jahre ein Projekt anpassen und einbringen.

**Die Ortsplanungsrevision ist komplex und das wichtigste Geschäft der letzten 15 und der nächsten 25 Jahre.**

Bei der Revision der Ortsplanung geht es nicht um die nächsten 25 Jahre, sondern um die nächsten 15 Jahre. Das Komitee vermischt Aussagen vom Räumlichen Entwicklungskonzept mit der Nutzungsplanung.

Hinweise der Gemeinde zum dargestellten Zonenplan Siedlung:

- Der Perimeter der ZPP Traube ist falsch und vor allem viel zu gross eingezeichnet.
- Die Umzonung der Parzelle Post findet nicht im dargestellten Ausmass statt (Ergebnis der Einspracheverhandlung).
- Die Aufzonung von Parzelle Nr. 1930 wurde gestrichen (Ergebnis der Einspracheverhandlungen).
- Die Spezialzone Güter-Sägetstrasse wurde gestrichen (Ergebnis der Einspracheverhandlungen).

Belp, 01.09.2021