



Ordentliche Burgergemeindeversammlung vom 07.11.2025

Zeit / Ort: 19.30 Uhr, Burgerstube Combe

Vorsitz: Marcel Martin, Burgerpräsident

Protokoll: Walter Andrey, Burgerschreiber

Anwesende Burgerinnen und Burger: 12

Anwesende Gäste, nicht stimmberechtigt: 2

Entschuldigt:

Burgerrat: alle anwesend

BurgerInnen: Silvan Andrey, Christine Fischer, Hanspeter Martin, Annelise Werren, Anita Teutsch, Michael Teutsch, Marchiena Louis

Gäste: Forstunternehmung Hofstetter GmbH, Claudia Fiechter, Heinz Müller

Verhandlung:

Der Burgerpräsident begrüsst die anwesenden Burgerinnen und Burger sowie im Speziellen unsere Gäste ohne Stimmrecht Roland Mürset, Burgerpräsident Twann und Andreas Gredinger.

Er eröffnet die Versammlung gemäss Art. 44 des Organisationsreglements um 19.30 Uhr und stellt fest, dass mit Ausnahme der erwähnten Gäste alle Versammlungsteilnehmer stimmberechtigte Burgerinnen und Burger sind.

Die Burgergemeindeversammlung wurde im amtlichen Anzeiger (Nidauer Anzeiger) Nr. 37 vom Donnerstag, 02.10.2025 ordentlich publiziert, zusätzlich wurden alle Burgerinnen und Burger, von welchen eine E-Mail-Adresse bekannt ist, 10 Tage vor der Versammlung per E-Mail eingeladen.

Auf die Wahl einer Stimmzählerin / eines Stimmzählers wird verzichtet.

Traktanden:

- 1) **Budget 2026**
- 2) **Wohnbau Parkhaus / Parkhauserweiterung**
 - a) Orientierung Projektstand
 - b) Anstehende Entscheidungen, Vorinformationen
- 3) **Orientierungen**
 - a) Diverses aus dem Burgerrat
- 4) **Verschiedenes**

Die Traktandenliste wird ohne Einwand genehmigt.



1.) Budget 2026

Philipp Martin, Ressort Finanzen erläutert das Budget 2026. Das Budget basiert auf der Rechnung 2024 und dem Budget 2025. Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 370.00. Im Detail erwähnt er folgende Positionen: Der Pachtzins für den Wald bleibt unverändert bei Fr. 3'000. Bei den Liegenschaften im Finanzvermögen, ist für die Liegenschaft Rond Bois eine (hohe) Summe von Fr. 14'000 budgetiert. Diese Zahl setzt sich aus drei Positionen zusammen: Erstens, anstehender Unterhalt wie Holztreppensanierung etc. Fr. 5'000, zweitens, langfristiger Massnahmenplan Fr. 5'000 und drittens, Fr. 4'000 für Unterhalt Trockenmauer. Dieses Projekt wird Stefan Clénin unter Orientierungen im Detail erläutern. Im Konto Löhne, Tag-Sitzungsgeld Behörden wurde die Entschädigungssumme etwas erhöht. In Anbetracht der morgen Samstag stattfindenden Klausurtagung des Burgerrates und der möglichen Baurechts-Vertragsverhandlungen für den Wohnbau Parkhaus, zeichnen sich für 2026 Zusatzsitzungen ab. Zusammengefasst ergibt sich im Budget Finanzen und Steuern ein Aufwandsüberschuss von Fr. 2'875.00 und im Budget Forst ein Ertragsüberschuss von Fr. 2'505.00. Der eigentliche Aufwandüberschuss beläuft sich somit auf Fr. 370.00. Jedoch erhöht sich dieser wegen der bewilligten Finanzierungskompetenz für die Überbauung um Fr. 8'000.00 auf Fr. 8370.00.

Der Präsident eröffnet die Diskussion: Das Wort wird nicht verlangt. Der Präsident schliesst die Diskussion und lässt über das Budget 2026 abstimmen. Das vorgelegte Budget wird einstimmig angenommen. Der Präsident dankt Philipp Martin und unserer Finanzverwalterin Dora Rawyler für die gute Vorarbeit.

2.) Wohnbau Parkhaus / Parkhauserweiterung

a) Orientierung Projektstand

Walter Andrey informiert: Die Reben waren auch dieses Jahr schön grün und der Läset hat auch dieses Jahr ein weiteres Mal stattgefunden. Urs Lüdi hat einmal gesagt, ein Projekt dieser Art dauert in der heutigen Zeit zehn Jahre. Der Burgerrat hat den Projektlead Ende 2018 übernommen. Für uns in Anspruch nehmen dürfen wir noch den Projektstopp, welcher uns durch die Pandemie auferlegt wurde. An der letzten Versammlung haben wir informiert, dass der Investor nun aktiv sei. Wie angekündigt, hat er eine Übersicht über die «planerischen Verfahren mit Kostenschätzung» erstellt, und dem Burger- und insbesondere dem Gemeinderat vorgelegt (siebzehnseitiges Papier). Der Gemeinderat hat Stellung bezogen. Drei Punkte zwischen Gemeinde und Investor sind noch zu bereinigen.

Was beinhaltet dieses Papier? Alles, was es braucht, damit die eigentliche Projektplanung angegangen und das Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden kann. Zudem gibt es eine Übersicht über die Kosten, welche hiermit ausgelöst werden, und wer sich wie zu beteiligen hat. Es umfasst vier Positionen:

1. Parzellenbereinigung (EWG Ligerz / Bürgergemeinde Ligerz)
Erläuterung Projektstand: Der Gemeinderat ist bereit das nötige Land abzutreten. Was hier fehlt, ist die genau definierte Parzellengrösse und die Vertragsverhandlung.
2. Parkhauserweiterung in den Berg / neue ZöN (EWG Ligerz / Investor Baulink)
Erläuterung Projektstand: Die Gemeinde ist nach wie vor an möglichst vielen Einstellplätzen interessiert. Der unterirdische Bau, unter der Rebenschutzzone bedingt eine Zonenplan Anpassung. Die Parkhauserweiterung ist die wohl grösste Herausforderung des Überbauungsprojektes.



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

3. Einbau Lift und brandsichere Treppenanlage (Miteigentümergeinschaft Autoeinstellhalle Ligerz / Investor Baulink)
Erläuterung Projektstand: Die METG hat dem Einbau zugestimmt. Im planerischen Verfahren müssen die Details geregelt werden.
4. Richtprojekt Wohnbau über Parkhaus (EWG Ligerz / Investor Baulink)
Erläuterung Projektstand: Da sich das Bauprojekt in einem BLN-Gebiet (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler) befindet muss ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden. Verlangt ist ein Workshopverfahren, welches auf Basis der Machbarkeitsstudie und nach Klärung der Erweiterung des Parkhauses ausgelöst wird.
Das ist alles etwas allzu technisch und schwer verständlich. Wichtig für unsere Burgergemeinde: Mit Ausnahme von Punkt 1, ist die Burgergemeinde nicht betroffen, es fallen somit für die BGL auch keine Kosten an. Spannend ist für uns die zusammenfassende Terminübersicht, Workshop 2026, Baubewilligung 2027, Baurealisierung 2027 / 2028. Auch wenn das jetzt doch etwas sehr optimistisch sein dürfte, der Glaube an die Realisation ist vorhanden.

Das Wort wird freigegeben:

Bruno Martin fragt, ob gleichzeitig mit der Schaffung einer ZöN nicht auch die Wohnbauzone angepasst werden sollte. Walter Andrey erklärt, dass der Wohnbau in die Bauzone zu stehen komme und somit ein normales Baubewilligungsverfahren reichen sollte.

b) Anstehende Entscheidungen, Vorinformationen

Parzellenbereinigung (EWG Ligerz / Burgergemeinde Ligerz), Parzelle 246. Die Parzellenbereinigung ist eine Forderung des Investors seit Projektbeginn. Die Gemeinde ist bereit das Land zu Verkauf. Die Parzelle wurde vom BfG Seeland (Büro für Grundstücksschätzungen) geschätzt. Ohne dass gebaut wird, gilt das Land als Rebland und hat einen Wert von rund Fr. 4000.—. Wird die Parzelle überbaut, was allerdings nur möglich ist, wenn die Parzelle 400 der Burgergemeinde auch überbaut wird, wird von einem Preis von Fr. 360.—/m² ausgegangen. Je nach definitiver Parzellengrösse kommen auf die Burgergemeinde Kosten in der Höhe von rund Fr. 70'000 zu. Die Burgergemeinde rechnet mit einem jährlichen Baurechtszins Fr. 21'000 bis Fr. 30'000. Die Zahlungsbedingungen sind mit dem Gemeinderat noch nicht verhandelt. Der Burgerrat wird einen mehrjährigen Zahlungsmodus vorschlagen, zB. 25 Jahre, ca. Fr. 3'000 pro Jahr. Der Wert der Parzelle entsteht durch das Baurecht. Die Burgergemeinde erhält jährlich Zins und keine Pauschale. Somit ist auch der Landkauf in entsprechenden Raten abzuzahlen. Der Kauf / Verkauf muss den Gemeindeversammlungen, Einwohnergemeinde wie Burgergemeinde, vorgelegt werden. Wir hoffen, dass das Geschäft an den Juni Versammlungen 2026 traktandiert und beschlossen wird. Kauf mit Vorbehalt: Der Kaufvertrag kommt nur zustande, wenn ein Baurechtsvertrag zustande kommt.

Das Wort wird freigegeben:

Bruno Martin fragt, ob nur die überbaute Fläche gekauft würde. Walter Andrey erklärt, dass der ganze nördliche Teil der Parzelle gekauft werde. Verzichtet wird auf den Gehweg entlang der Strasse und die Stützmauer. Vorgesehen ist zudem, dass die Burgergemeinde den Zipfel der Parzelle 400, welcher an die Strasse stösst, in gleicher Breite wie bei Parzelle 246 der Gemeinde abtritt.

Rolf Teutsch möchte wissen, ob die Parkhauserweiterung im Tagbau erfolge. Auf die technische Ausführung wird die Burgergemeinde kein Einfluss haben. Allerdings ist von einem Tagbau auszugehen, denn ein Vordringen durch das bestehende Parkhaus ist wohl kaum vorstellbar.

Das Wort wird nicht weiter gewünscht.



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

Walter Andrey informiert noch bezüglich der gemeindeeigenen Einstellplätze im geplanten Parkhaus. Sobald die Zonenänderung eingeleitet und der Kostenvoranschlag für die neuen Einstellplätze vorliegt, wird der Gemeinderat der Einwohnergemeindeversammlung den Kauf der Einstellplätze beantragen. Dies betrifft die Burgergemeinde nicht, gilt aber auch als anstehende Entscheidung, von grosser Wichtigkeit.

Das Wort wird nicht gewünscht.

3.) Orientierungen

a) Diverses aus dem Burgerrat

Sabeth Martin, Ressort Event informiert, am 13.12.2025 findet auf dem Bärenplatz der Weihnachtsbaum Verkauf statt, Flyer folgt. Termine 2026 sind folgende bekannt: Burgergemeindeversammlung 05. Juni 2026 und 06. November 2026. Der Burgerjass findet am 14. Juni 2026 statt. Ob es wieder einen Burgerbummel geben wird oder ob weitere Anlässe hinzukommen, ist noch offen.

Stefan Clénin, Ressort Liegenschaften informiert bezüglich Trockenstein Mauersanierung im Rond Bois. Er zeigt Bilder der aktuellen Situation. Die Mauer ist auf eine Länge von ca. neun Meter in sehr schlechtem Zustand. Die Institution Parc Chasseral koordiniert die Sanierung der Trockenmauern am Bielersee und hat dafür auch ein entsprechendes Budget. Unsere Mauer ist seit mehreren Jahren angemeldet. Diesen Sommer hat sich die Zuständige Projektleiterin gemeldet. Grobbudget Fr. 18'000, anfallende Kosten für die Burgergemeinde Fr. 4'000 bis Fr. 5'000. Die Mauer im Rond Bois ist nicht eine geschützte Trockenmauer, daher zweite Priorität. Je nach Nachfrage könnte die Sanierung aber 2026 angegangen werden. Daher die budgetierten Fr. 4'000 für die Mauersanierung. Angegangen muss in diesem Zusammenhang auch die Heckenpflege auf der Mauer. Im Moment zerstört die geschützte Hecke die geschützte Mauer.

Mark Teutsch, Ressort Wald informiert über das seit Jahren hängige Bähnlibrücken Thema. Mit dem publizierten Sanierungsprojekt des Funi's hat sich der Burgergemeinde die Gelegenheit geboten Einsprache gegen das Projekt zu machen. Die asm kam dadurch unter Zugzwang und suchte das Gespräch mit der Burgergemeinde. In einer Blitzaktion hat die asm in einer Vereinbarung die Brücken als ihr Eigentum anerkannt und Bereitschaft für eine Brückenertüchtigung im Sinne der Burgergemeinde zugesichert. Die Burgergemeinde hat darauf hin die Einsprache zurückgezogen. Im Moment macht die asm Sondierungsbohrungen an den Brückenköpfen /-Zufahrten. Anfangs Jahr soll eine Zusammenkunft aller Beteiligten einberufen werden. Hier sind wir einen grossen Schritt weiter.

Marcel Martin, Burgerpräsident informiert in eigener Sache: Er hat sich entschieden, sein Amt als Burgerpräsident per 31.12.2026 abzugeben. Ein neuer Präsident wird gesucht!



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

Verschiedenes

Hansueli Martin stellt fest, dass die Wasserrinnen in den Waldstrassen wieder einmal gereinigt werden sollten. Der Waldstrassen Unterhalt ist Sache des Pächters. Mark Teutsch nimmt aber den Einwand entgegen und wird ihn als Empfehlung weiterleiten. Das Wort wird nicht weiter gewünscht.

Der Vorsitzende fragt, ob es Einwände zur Versammlungsführung gebe. Das Wort wird nicht gewünscht. Der Burgerpräsident bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Kommen und bei seiner Ratskollegin und seinen Ratskollegen für die geleistete Arbeit. Er wünscht allen gute Heimkehr und schliesst die Versammlung.

Ende der Versammlung: 20.18 Uhr

Danach gibt es für alle eine währschafte Burgersuppe

Der Burgerpräsident:

Der Burgerschreiber

Marcel Martin

Walter Andrey

Vom Burgerrat genehmigt an der Sitzung vom

Auflagezeugnis

Der Sekretär hat dieses Protokoll vom 21.11.2025 bis 23.12.2025 in der Gemeindeschreiberei Ligerz öffentlich auflegen, bzw. auf der Homepage der Einwohnergemeinde Ligerz öffentlich aufschalten lassen.

Ligerz,

Der Sekretär:

Walter Andrey