



Ordentliche Burgergemeindeversammlung vom 05.06.2026

Zeit / Ort: 19.30 Uhr, Burgerstube Combe
Vorsitz: Marcel Martin, Burgerpräsident
Protokoll: Walter Andrey, Burgerschreiber
Anwesende Burgerinnen und Burger: 14
Anwesende Gäste, nicht stimmberechtigt: 2

Entschuldigte Stimmberechtigte Burgerinnen und Burger: Christine Fischer, Raphael Pilloud, Corinne Martin, Tamara Michel, Eva Andrey, Annelise Werren-Martin, Silvan Andrey.
Entschuldigte geladene Gäste: Gemeindepräsidentin und Burgerin Brigitte Wanzenried, und Rechnungsrevisorin Claudia Fiechter.

Verhandlung:

Der Burgerpräsident begrüsst die anwesenden Burgerinnen und Burger sowie im Speziellen die anwesenden Gäste ohne Stimmrecht Andreas Gredinger und Rechnungsrevisor Heinz Müller.

Er eröffnet die Versammlung gemäss Art. 44 des Organisationsreglements um 19.35 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. 16 vom Donnerstag, 30.04.2026 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 Stimmenzählerin / eines Stimmenzählers wird verzichtet.

Traktanden:

- 1.) Jahresrechnung 2025, *Genehmigung*
- 2.) Projekt Wohnbau / Erweiterung Parkhaus
 - a) Projektstand, *Information*
 - b) Entbindung vom Auftrag Parkhauserweiterung, *Beschlussfassung*
 - c) Landkauf Parzellenbereinigung, *Beschlussfassung*
- 3.) Orientierungen

Diverses aus dem Burgerrat
- 4.) Verschiedenes



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

1.) **Jahresrechnung 2025, Genehmigung**

Burgerrat Philipp Martin, Ressort Finanzen, erläutert die Jahresrechnung 2025. Die Jahresrechnung wurde durch unsere Finanzverwalterin Dora Rawyler, nach dem Rechnungslegungsmodell HRM2 erstellt. Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 6'072.65 ab. Budgetiert war ein Betragsüberschuss von Fr. 2'700.00. Dies ist eine Verbesserung von rund Fr. 3'370.00, die vor allem zustande kam, da der budgetierte Betrag von Fr. 10'000.00 für die Rechtsberatung WÜB nicht voll ausgeschöpft wurde und weitere Aufwendungen tiefer gehalten werden konnten. Die übrigen Ein- und Ausgaben bewegen sich im Rahmen des Budgets resp. der Vorjahresrechnung 2024.

Erfolgsrechnung Forstwirtschaft 2025

Ertrag	Fr.	3'100.00
Aufwand inkl. Liegenschaftssteuer	Fr.	<u>1'158.10</u>
Ertragsgewinn	Fr.	1'941.90

Erfolgsrechnung Finanzen und Steuern 2025

Ertrag	Fr.	33'092.80
Aufwand	Fr.	<u>22'204.50</u>
Einnahmeüberschuss	Fr.	10'888.30
Rechtsberatung Wohnbau Parkhaus Ligerz	Fr.	<u>6'757.55</u>
Einnahmeüberschuss netto	Fr.	4'130.75

Vermögensveränderung per 2025	Fr.	+ 6'072.65
Eigenkapital per 31.12.2025	Fr.	542'951.92
Spezialfinanzierungsfonds (Wald)	Fr.	21'103.47

Der Bericht des Rechnungsprüfungsorgans zur Jahresrechnung 2025 liegt vor und wird durch Philipp Martin verlesen. Die Prüfungsarbeiten wurden am 19. Mai 2026 abgeschlossen. Die Revisoren beantragen, die Jahresrechnung per 31.12.2025 mit Aktiven und Passiven von Fr. 801'703.99 und einem Ertragsüberschuss von Fr. 6'072.65 zu genehmigen. Der anwesende Revisor Heinz Müller hat keine Ergänzungen.

Der Präsident eröffnet die Diskussion. Das Wort wird nicht gewünscht. Der Präsident lässt über die Rechnung abstimmen. Die Jahresrechnung 2025 wird in offener Abstimmung einstimmig, ohne Enthaltungen, genehmigt. Die verantwortlichen Organe werden hiermit entlastet. Der Präsident dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen und Dora Rawyler, Finanzverwalterin, Philipp Martin, Ressort Finanzen und den Revisoren für die geleistete Arbeit.

2.) **Projekt Wohnbau / Erweiterung Parkhaus**

a.) Projektstand, Information

Walter Andrey informiert: An der letzten Versammlung haben wir informiert, der Projektstart ist lanciert, der Investor hat als Grundlage eine detaillierte Übersicht über die «planerischen Verfahren mit Kostenschätzung» erstellt. Erste Investitionen sind geflossen. Wir zeigten uns zuversichtlich, möglicherweise etwas überspielt. Jedenfalls haben wir uns kurz nach der Versammlung, im kleinen Kreis zusammengesetzt und schlussendlich beschlossen, den Entwicklungsstand nochmals grundsätzlich zu hinterfragen. Das Projekt hat sich zu einem Geknorze entwickelt. Als Hauptproblem zeigt sich die Parkhauserweiterung. Dieser Ergänzungsbau bedingt bekanntlich eine Zonenanpassung. Vorabklärungen zufolge besteht als einzige Möglichkeit die Umwandlung in eine ZöN, (Zone für öffentliche Nutzung). Ob eine Umzonung grundsätzlich bewilligt wird, ist fraglich. Wie viele Parkplätze in einer ZöN privat genutzt werden dürfen, ist nicht klar. Unser Interesse an einer Parkhauserweiterung besteht in



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

erster Linie darin, die gesetzlich geforderten Parkplätze für den Wohnbau zu realisieren. Das Ganze wird eine kostspielige Angelegenheit, beginnend bei den Planungskosten für die Umzonung. Die Einzelplätze werden unverhältnismässig teuer. Die ganze Parkhausfrage wird zu einer Gemeindefrage. Mindestens die Mehrheit der Parkplätze in einer ZöN müssen von öffentlichem Nutzen sein. Die Investitionen der Gemeinde würden sich, je nach Anzahl Plätze, zwischen 700'000 und 1'000'000 Franken bewegen. Die Burggemeinde hat auf dieses Geschäft keinen Einfluss. Die Arbeitsgruppe kam zum Schluss, die Parkhauserweiterung gefährdet das Gesamtprojekt. Auslöser der Idee einer Parkhauserweiterung war die Auflage des Gemeinderates, die gesetzlich verlangten Parkplätze für den Wohnbau erstellen zu müssen, und nicht nur nachweisen zu können. Aufgrund der aufgezeigten Risiken hat Architekt Urs Lüdi das ganze Projekt neu aufgerollt. Innert Kürze lag eine neue Projektidee vor, und siehe da, ohne Parkhauserweiterung. Die nötige Anzahl Parkplätze für den Wohnbau können innerhalb der Bauparzelle realisiert werden. Die neue Projektidee ist relativ weit ausgereift. Präsentieren können wir diese aber nicht, da den verlangten Workshops mit den Schutzorganisationen nicht vorgegriffen werden soll. Was wir verraten können, die Projektidee ergibt einen Gebäudekomplex mit drei 4.5, drei 3.5 und vier 2.5 Zimmer-Wohnungen, also 10 Wohneinheiten. Der Burgerrat hat die neue Ausgangslage mit grosser Erleichterung zur Kenntnis genommen. Wir sind überzeugt, jetzt sind wir auf dem richtigen Weg. Der Gemeinderat ist an einer Parkhauserweiterung im Alleingang nicht interessiert. Der Investor schon gar nicht. Konsequenz, der Burgerrat muss den Auftrag, eine Parkhauserweiterung zu realisieren, loswerden. Dies führt uns zu Traktandum 2b.

Gibt es Fragen zum aktuellen Stand?

Hanspeter Martin fragt, ob für die Parkplätze der hintere Bereich der Parzelle genutzt werden könne. Walter Andrey verneint, im Grenzabstand zur Rebenschutzzzone darf nicht gebaut werden, auch nicht Parkplätze. Toni Martin findet das Projekt äusserst anspruchsvoll. Er zeigt sich sehr verunsichert, was die Funktion der Schutzorganisationen anbelangt. Für ihn war die Entstehung des neuen Wohngebäudes am anderen Ende des Dorfes unter Aufsicht aller, inklusiv der höchsten Schutzorganisation, äusserst fragwürdig. Wichtig ist bei der Planung, dass nicht nur gesetzliche Distanzen (Grenzabstände) beachtet werden, sondern, dass insbesondere das Ortsbild als Gesamtes und somit die Einbettung des Neubaus zählt. Es müssen alle Möglichkeiten geprüft werden, es gibt auch das autofreie Bauen. Walter Andrey bemerkt, wir haben uns für ein Baurecht entschieden. Wir haben keinen Einfluss auf Planung und Umsetzung. Wer zahlt befiehlt. Das Wort wird nicht weiter gewünscht.

b.) **Entbindung vom Auftrag Parkhauserweiterung, Beschlussfassung**

Der Antrag des Burgerrates wird auf die Leinwand projiziert und verlesen.

Antrag:

Der Burgerrat beantragt der Burgergemeindeversammlung den Beschluss zur Parkhauserweiterung vom 08.11.2024 in Wiedererwägung aufzuheben und von einer Parkhauserweiterung nördlich des bestehenden Parkhauses abzusehen. Der Burgerrat ist von diesem Auftrag zu entbinden.

Das Wort wird nicht verlangt. Der Präsident lässt abstimmen. Dem Antrag wird einstimmig, ohne Enthaltung zugestimmt. Die Realisierung der Parkhauserweiterung wird somit vom Burgerrat nicht weiterverfolgt und der Auftrag der Versammlung vom 08.11.2024 annulliert. Der Präsident dankt für das Vertrauen und leitet zu Traktandum 2 c) über.

c.) **Landkauf Parzellenbereinigung, Beschlussfassung**

Die Parzellenbereinigung war von allem Anfang an Thema. Der Investor will eine saubere Ausgangslage. Basierend auf der neusten Projektidee hat er einen



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

Parzellenbereinigungsvorschlag erstellt. Der Plan der Geoplan Team AG vom 29.01.2026 wird auf die Leinwand projiziert und erläutert. Die Burggemeinde überlässt den südlichsten Teil der Parzelle 400 der Gemeinde in Verlängerung der verbleibenden Parzelle 246 der Strasse entlang. Neben diesem Abtausch verkauft die Einwohnergemeinde der Burggemeinde eine Fläche von total 308.m2 von Parzelle 246 und 123. Die Parzelle wurde vom Büro für Grundstückbewertungen geschätzt, Preis pro m2 Fr. 303.—. Vereinbarter Kaufpreis: 308 m2 à Fr. 303.-- Fr. 93'324.--. Der Gemeinderat hat dem Landverkauf zugestimmt. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Gemeindeversammlung. Die Verhandlung mit der Gemeinde läuft, im Moment liegt ein erster Entwurf des Kaufvertrags vor. Erwartet wird eine Kostenbeteiligung des Investors. Der Burgerrat will die Parzellenbereinigung allerdings nur, bzw erst, wenn das Baurechtsgeschäft definitiv zustande kommt. Damit wir handeln können, brauchen wir eure Zustimmung / Kompetenzerteilung im Sinne der Kompetenzübertragung für den Wohnbau. Damit begründet stellt der Burgerrat der Burggemeindeversammlung folgenden Antrag: Der Antrag wird auf die Leinwand projiziert und verlesen.

Antrag:

Der Burgerrat ist, ergänzend zum Realisierungsauftrag *Wohnüberbauung Parkhaus vom 23.03.2022* zu bevollmächtigen die Parzellenbereinigung gemäss Parzellenbereinigungsplan Parzellen 123, 246, 400 vom 29.01.2026 unter Einhaltung nachfolgend aufgeführter Vorbehalte umzusetzen, die notwendigen Verträge auszuhandeln und in Vertretung der Burggemeindeversammlung abzuschliessen.

Vorbehalt:

- 1.) Der Kaufvertrag ist unter Vorbehalt abzuschliessen. Der Landkauf/ Landabtausch bedingt einen rechtsgültigen Baurechtsvertrag mit der Baurechtsnehmerin.
- 2.) Der Landkauf muss vollumfänglich über das Baurechtsgeschäft finanziert werden und darf die allgemeine Burgerkasse nicht belasten.

Der Präsident eröffnet die Diskussion

Hanspeter Martin fragt nach dem zu erwartenden Baurechtszins pro Jahr. Wie viele Jahre müsste der Zins direkt an die Gemeinde fliessen? Walter Andrey, es kann von einem Zins von mindestens Fr. 21'000.— maximal Fr. 25'000.—ausgegangen werden. Das Zahlungsverfahren wird abhängig sein, wieviel der Investor beisteuern wird. Bleibt ein Restbetrag, gilt es mit der Gemeinde ein vernünftiges Abstottern über mehrere Jahre zu vereinbaren, zB. je ein fünfundzwanzigstel über 25 Jahre. Toni Martin fragt, was hat die Burggemeinde beim Bau des Parkhauses von der Gemeinde an Entschädigung erhalten? Marcel Martin erklärt, die Burggemeinde war sehr grosszügig und hat auf jegliche Entschädigung verzichtet. Einzige Auflage, die Burggemeinde muss zu einem späteren Zeitpunkt auf die Einstellhalle bauen können. Nutzniesser des Parkhaus-Baurechts ist nicht nur die Gemeinde, jeder einzelne Besitzer eines Parkplatzes profitiert während der gesamten Laufzeit des Baurechtsvertrags über 99 Jahre. Toni Martin fragt, wer denn das Wohnbauprojekt angestossen habe. Der Präsident erläutert den Werdegang. Die erste Machbarkeitsstudie wurde in Zusammenarbeit Einwohnergemeinde / Architekturbüro Lüdi erarbeitet. Die Burggemeinde war nicht einmal informiert. 2018 hat die Burggemeinde den Lead übernommen. Nicht alle im Dorf sind dem Projekt gegenüber positiv eingestellt. Wir waren ab allem Anfang transparent. Danke Andreas Gredinger, dass du an unserer Versammlung teilnimmst, wenn Fragen sind, dann müsst ihr auf uns zukommen. Rolf Teutsch findet, man solle nun nicht wieder bei Null beginnen. Er findet das Vorgehen des Burgerrates gut. Allerdings versteht er den Handel mit der Gemeinde nicht. Logische Konsequenz des kostenlosen Baurechts über 99 Jahre wäre eine kostenlose Abtretung des (wertlosen) Parzellenanteils der Gemeinde. Er werde das an der Gemeindeversammlung so einbringen. Der Präsident verdankt auch dieses Votum und zeigt sich vom Einwand



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

angetan. Er fragt nach weiteren Wortmeldungen, Ergänzungen zum Antrag oder weiteren Anträgen. Das Wort wird nicht gewünscht. Der Präsident lässt abstimmen. Dem Antrag wird einstimmig, ohne Enthaltung zugestimmt. Der Präsident dankt für das entgegengebrachte Vertrauen.

5.) Orientierungen

Diverses aus dem Burgerrat

Mark Teutsch, **Ressort Wald** erwähnt die Waldtage unseres Pächters, der Forstarbeiten Hofstetter GmbH, welche heute und morgen beim Waldhaus der Burgergemeinde Twann durchgeführt werden. Im Weiteren erklärt er, dass wir bzw. unserer Pächter unseren Hiebsatz 2025 etwas überzogen habe, dies sich aber in den Jahren wieder ausgleichen werde. Will heissen, der Überblick ist vorhanden. Zudem gibt es erfreuliche Nachrichten bezüglich Bähnlibrücke. Die asm kooperiert sehr gut, die Finanzierung der 40t Brücke scheint gesichert, offen sind die Kosten für die Brückenanschlüsse.

Sabeth Martin, **Ressort Events** macht Werbung für den Burgerjass am 14.06.2026. Ein gelungener, gemütlicher Anlass, es hat noch Plätze frei.

Stefan Clénin, **Ressort Liegenschaften**, wenn Wald nahe Liegenschaften nicht gepflegt werden, so verwalten sie. Unterstützend für unseren Pächter auf dem Rond Bois haben an unserem Waldtag 2026 elf Personen Heckenpflege geleistet.

Der Präsident informiert, an der nächsten Burgergemeindeversammlung am 06.11.2026 wird es ausserordentliche Wahlen geben. Er als Präsident und der Burgerschreiber stellen auf Ende Jahr das Amt zur Verfügung. Für den Burgerschreiber haben wir erfreulicherweise bereits eine Zusage. Als Präsident wäre der Vizepräsident bereit einzuspringen. So fehlt im Moment noch eine Person für den Burgerrat. Vorschläge werden gerne entgegengenommen.

6.) Verschiedenes

Toni Martin hatte Gelegenheit sein ehemaliges Zuhause auf dem Rond Bois zu besuchen. Er zeigt sich erfreut über den aktuellen Zustand der Liegenschaft. Stefan Clénin erwähnt, im Moment arbeiten wir an einer langfristigen Entwicklungsstrategie. Was nicht heisst, dass zwingend Änderungen angedacht sind, zumindest sicher nicht kurzfristig.

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, wünscht gute Heimkehr und schliesst die Versammlung.

Ende der Versammlung: 20.50 Uhr

Anschliessend an die Versammlung gibt es für alle Häppchen vom Grill.

Der Burgerpräsident:

Für das Protokoll:

Marcel Martin

Walter Andrey, Burgerschreiber

Vom Burgerrat genehmigt an der Sitzung vom



BURGERGEMEINDE 2514 LIGERZ

Auflagezeugnis

Der Sekretär hat dieses Protokoll vom 18.06.2026 bis 17.07.2026 in der Gemeindeschreiberei Ligerz öffentlich auflegen, bzw. auf der Homepage der Einwohnergemeinde Ligerz öffentlich aufschalten lassen.

Ligerz,

Der Sekretär:

Walter Andrey