



---

## Gemeindeversammlung vom 03.12.2010

Beginn: **20:15** Uhr                      Sitzungsort: **Gemeindesaal**

Vorsitz            Präsident E. Schläppi

Sekretär:        Herbert Zurbrügg

Anwesend:      **495** Stimmberechtigte

Total Stimmberechtigte: **2587**

Der Vorsitzende Gemeindepräsident Emanuel Schläppi eröffnet die ordentliche Gemeindeversammlung und heisst die anwesenden Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger herzlich willkommen.

Speziell begrüsst er

- Alfred Seiler, alt Gemeindepräsident
- Peter Egger, Präsident Grindelwald Tourismus
- Adrian Bietenhard, Präsident Kirchgemeinderat

und von der Presse:

- Herr Fritz Lehmann, Berner Oberländer
- Frau Annemarie Günter, Jungfrauzeitung, Echo von Grindelwald
- Frau Anita Weyermann, Radio BEO

Es liegen keine Entschuldigungen vor.

### **Jungbürgerfeier**

Der Einladung zur Jungbürgerfeier (Jahrgang 1992) haben von 32 insgesamt 26 Jungbürgerinnen und Jungbürger Folge geleistet.

Als Erinnerung wird ihnen vom Gemeindepräsident Emanuel Schläppi das Talbuch Band V, die Bundes- und Staatsverfassung, die Gemeindeordnung von Grindelwald, sowie einen Kugelschreiber mit Inschrift übergeben.

## Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.06.2010
2. Genehmigung des Voranschlages und Festsetzung der Steuer- und Gebührenanlagen für das Jahr 2011
3. Abrechnungen über Verpflichtungskredite; Kenntnisnahme
4. Kreditbewilligungen gemäss Investitionsvoranschlag:
  - 4.1. Ersatz Wasserleitung im Bereich Sandigenstutz-Spilstatt; Kreditbewilligung CHF 117'000.--
  - 4.2. Umsetzung kurzfristige GEP-Massnahmen; Genehmigung eines Rahmenkredites von CHF 900'000.--
  - 4.3. Kanalisation; Werterhalt ARA - Genehmigung eines Rahmenkredites von CHF 300'000.--
  - 4.4. Ersatzbeschaffung Betriebsfahrzeug ARA; Kreditbewilligung CHF 170'000.--
  - 4.5. Umgestaltung Dorfstrasse; Kreditbewilligung CHF 1'520'000.--
  - 4.6. Strassensanierung Obere Gletscherstrasse; Kreditgenehmigung CHF 1'100'000.--
  - 4.7. Schulhaus Wärgistal - Anpassung der Räumlichkeiten an die neuen Schulstrukturen; Kreditgenehmigung CHF 165'000.--
  - 4.8. Sanierungsarbeiten Schlachthaus; Kreditgenehmigung CHF 140'000.--
  - 4.9. Umbau/Erweiterung Gemeindeverwaltung - Mehrkosten; Bewilligung Nachkredit CHF 200'000.--
5. Überbauungsordnung Bär
  - 5.1. Genehmigung der Überbauungsordnung Bär
  - 5.2. Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Grindelwald, BEKB und Marazzi GU AG
6. Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus
  - 6.1. Umsetzung der Gemeindeinitiative "Kontingentierung"
  - 6.2. Gegenvorschlag zur Gemeindeinitiative "Kontingentierung"
7. Reglement / Baureglement Revision EWAP
  - 7.1. Bruttowohnfläche statt Bruttogeschossfläche
  - 7.2. Präzise Definition der zulässigen Erweiterung statt "wesentliche Teile der Tragkonstruktion"
  - 7.3. Landwirtschaftszone
  - 7.4. Ersatzabgabe; "Auskauf"
  - 7.5. Befristung
8. Verschiedenes

Die Unterlagen zu den Geschäften lagen 30 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Das Protokoll vom 03. Dezember 2010 wird 20 Tage nach der Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. Werden innert 30 Tagen seit der Versammlung keine schriftlich begründeten Einwände erhoben, erfolgt die Genehmigung durch den Gemeinderat (Art. 42 GO).

Die Reglemente (Traktandum 6 und 7) wurden 30 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung während den Bürozeiten öffentlich aufgelegt.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann gestützt auf Art. 67a Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) beim Regierungsstatthalteramt Interlaken innert 30 Tagen schriftlich und begründet Beschwerde geführt werden.

Rügepflicht: Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung ist gemäss Art. 30 Gemeindeordnung (GO) sofort zu beanstanden.

Die Versammlung ist bekannt gemacht worden im Anzeiger Interlaken vom 28. Oktober 2010 und vom 02. Dezember 2010 sowie im „Echo von Grindelwald“ vom 29. Oktober 2010 und vom 03. Dezember 2010.

Stimmberechtigung: Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnen.

Nicht Stimmberechtigte haben nach Art. 31 GO gesondert Platz zu nehmen.

Die Versammlung stimmt offen ab. Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung nach Artikel 38 GO verlangen.

Gemäss Artikel 47 des Gemeindegesetzes (GG) gilt die Ausstandspflicht nicht mehr bei Gemeindeversammlungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Behandlung der Traktanden in der aufgestellten Reihenfolge genehm ist.

Gemäss Art. 33 GO tritt die Gemeindeversammlung auf jedes traktandierte Geschäft ein.

Als Stimmzähler werden gewählt:

- Gertsch Hansruedi, Altenhaus, Sametweg 14
- Wenger Peter, Schonegg, Bisiweg 18
- Bohren Toni, Unter Eiger, Unter Eigerweg 5
- Fischer Roger, Schoneggweg 10
- Jaggi Markus, Chalet Baumgarten, Grindelwaldstrasse 91
- Egger Kurt, Chalet Fründeskreis, Stutzstrasse 14
- Grossniklaus Stefan, Aspen Hotel Restaurant, Aspen 1

Anschliessend erfolgt die Behandlung der Vorlagen im Einzelnen.

## Verhandlungen

### Geschäfte Gemeindeversammlung

#### 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.06.2010

Ausgangslage:

Das Protokoll der Frühjahrs-Gemeindeversammlung vom 11.06.2010 ist vom Gemeinderat am 09.08.2010 genehmigt worden (Art. 42 GO).

#### 2. Genehmigung des Voranschlages und Festsetzung der Steuer- und Gebührenanlagen für das Jahr 2011; Orientierung über das Investitionsbudget

Referentin: Gemeinderätin Imelda Spieler, Ressort Finanzen

Ausgangslage:

Die Orientierung über das vorliegende Traktandum erfolgt durch die Ressortvorsteherin Finanzen, Gemeinderätin Imelda Spieler.

Nach Vornahme der gesetzlich vorgeschriebenen harmonisierten Abschreibungen (10%) ergeben sich folgende Abschlusszahlen:

#### Voranschlag 2011

	Aufwand	Ertrag
Abschluss der Laufenden Rechnung		
Total Aufwand	24'297'750.00	
Total Ertrag		24'316'100.00
Ertragsüberschuss	18'350.00	
Aufwandüberschuss		
Total	24'316'100.00	24'316'100.00
Abschluss der Investitionsrechnung		
a) Nettoinvestitionen		
Total aktivierte Ausgaben	8'304'500.00	
Total passivierte Einnahmen		200'000.00
Nettoinvestitionen		8'104'500.00
Total	8'304'500.00	8'304'500.00
b) Finanzierung		
Übernahme Nettoinvestitionen	8'104'500.00	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen		3'588'250.00
Abschreibungen Bilanzfehlbetrag		
Ertragsüberschuss der LR		18'350.00
Aufwandüberschuss der LR		
Einlagen in Spezialfinanzierungen		1'510'950.00
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	1'968'300.00	
Finanzierungsüberschuss		
Finanzierungsfehlbetrag		4'955'250.00
Total	10'072'800.00	10'072'800.00

c) Kapitalveränderung		
Übernahme des Finanzierungsüberschusses		
Übernahme des Finanzierungsfehlbetrages	4'955'250.00	
Aktivierung der Investitionsausgaben		8'304'500.00
Passivierung der Investitionseinnahmen	200'000.00	
Passivierung der Abschreibungen	3'588'250.00	
Einlagen in Spezialfinanzierungen	1'510'950.00	
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen		1'968'300.00
Zunahme des Eigenkapitals	18'350.00	
Abnahme des Eigenkapitals		
Total	10'272'800.00	10'272'800.00

### **Finanzplan**

Die Planung basiert auf einer Gemeindesteueranlage von 1.79.

Die mutmasslichen Auswirkungen der Steuergesetzrevision sind in der Planung 2011/2012 mit einem Ausfall von 4.3% des Einkommenssteuerertrages bzw. mit 10.4% des Vermögenssteuerertrages berücksichtigt.

Falls alle geplanten Investitionen zur Ausführung gelangen, würde das aktivierte Verwaltungsvermögen von CHF 7.1 Mio. (Stand 01.01.2010) auf CHF 20.1 Mio. Franken ansteigen (Stand Ende 2015).

Die Laufende Rechnung sieht für die Planjahre ab 2012 Aufwandüberschüsse vor, das Eigenkapital würde sich bis ins Jahr 2015 auf ca. CHF 1.2 Mio reduzieren.

### **Steueranlagen und Abgaben**

Gemäss Voranschlag sind die Steueranlagen und Abgaben wie folgt festzusetzen:

1. a) Gemeindesteueranlage: 1.79 Einheiten für Einkommen und Vermögen
- b) Liegenschaftssteuer: 1.5 ‰ des amtlichen Wertes
2. Feuerwehersatzabgabe: 6% auf dem Staatssteuerbetrag;  
Minimum CHF 50.-- , Maximum CHF 400.--
3. Hundetaxe: CHF 100.-- pro Hund

### **Gebühren- und Telleansätze 2011**

1. a) Abwassergebühr: gemäss Art. 28ff des Abwasserentsorgungsreglementes.  
Ansatz CHF 52.-- pro Bewohnergleichwert (BW), zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer.
- b) Sauberwassergebühr: CHF 52.-- als BW-Zuschlag nach den Grundsätzen von Art. 28ff des Abwasserentsorgungsreglementes, zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer.
2. Wassertell: gemäss Art. 45ff des Wasserversorgungsreglementes.  
Ansatz pro Bewohnergleichwert CHF 45.--, laufende Brunnen CHF 158.-- und Scheunen nach Heueinlage CHF 3.50 je Klafter, jedoch mindestens CHF 35.--, zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer.
3. Abfallgebühr: - Grundgebühr neu CHF 26.-- (alt: CHF 28.--) je Bewohnergleichwert, jedoch mindestens CHF 130.-- (alt: CHF 140.--) pro Wohnung, nach den Grundsätzen von Art. 2, Abs. 2 und 3 des Gebührentarifs zum Abfallreglement, zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer.  
  
- Für Gastwirtschafts-, Camping- und Gewerbebetriebe werden nach dem Verursacherprinzip CHF --.35 pro Kilo für die Entsorgung im Container erhoben, gemäss Art. 5, Abs. 2 des Gebührentarifs zum Abfallreglement, inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer.

## Antrag

Es wird beantragt, dem Voranschlag für das Jahr 2011 und der Festsetzung der Steueranlagen und Abgaben zuzustimmen. Im Weiteren ist vom Investitionsbudget Kenntnis zu nehmen.

## Diskussion:

Wird nicht verlangt.

## Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 461 Ja / 1 Nein

### **3. Abrechnungen über Verpflichtungskredite; Kenntnisnahme**

Referentin: Gemeinderätin Imelda Spieler, Ressort Finanzen

#### Ausgangslage:

Kreditbeschluss		Konto-Nr.	Objektbezeichnung	Kredit- summe	Abrechnungs- betrag	Saldo
Datum	Org.					
01.12.2006	GV	217.503.52	SH Graben, Umbau Wohnung in Schulräume	74'500.--	85'520.55	<b>- 11'020.55</b>
08.06.2007	GV	620.501.01	Brückensanierung Tschingeley	250'000.--	250'451.--	<b>- 451.--</b>
07.12.2007	GV	620.506.28	Ersatz Boschung Pony	260'000.--	254'466.15	<b>5'533.85</b>
12.06.2009	GV	700.506.04/ 710.506.03	Ersatzbeschaffung Aebi TP 67 UV-Anlage Reservoir	200'000.--	139'405.20	<b>60'594.80</b>
02.06.2006	GV	700.501.48	Brunnenstutz	255'000.--	156'454.60	<b>98'545.40</b>
02.06.2009	GV	700.501.52	Sanierung Reservoir Ischboden	1'200'000.--	774'138.95	<b>425'861.05</b>
07.12.2007	GV	700.501.56	Verbindungsltg. Rinderstutz - Baumen	190'000.--	162'551.05	<b>27'448.95</b>
09.12.1994	GV	720.503.02	Container-Chalets	300'000.--	298'390.45	<b>1'609.55</b>

## Antrag

Der Gemeindeversammlung werden die Abrechnungen gemäss Artikel 109 Gemeindeverordnung zur Kenntnis gebracht.

### **4. Kreditbewilligungen gemäss Investitionsvoranschlag**

#### **4.1. Ersatz Wasserleitung im Bereich Sandigenstutz-Spilstatt; Kreditbewilligung CHF 117'000.--**

Referent: Gemeinderat Christian Suter, Ressort Tiefbau, Wasser, Entsorgung

#### Ausgangslage:

Infolge einer Projekterweiterung (Zusatzetappe Sandigenstutz-Spilstatt) der Fernwärmeleitungen soll die bestehende Transportleitung im Bereich Sandigenstutz-Spilstatt ersetzt werden.

Ursprünglich war geplant die Leitung wie in der Dorfstrasse im gleichen Graben zu verlegen. Wegen der engeren Platzverhältnisse musste das Projekt geändert werden.

Vorgesehen ist nun mit der Wasserleitung auch den Sauberwasserkanal im Strassenbereich zu ersetzen, dies im Zusammenhang mit den Massnahmen aus der generellen Entwässerungsplanung (GEP).

Für den Wasserleitungersatz im Zusammenhang mit den Kanal- und Entwässerungsarbeiten wurden die Kosten mit CHF 117'000.-- berechnet.

## Antrag

Genehmigung eines Kredites von CHF 117'000.-- für den Ersatz der Wasserleitung in der Spilstattstrasse.

Diskussion:  
Wird nicht verlangt.

Beschluss:  
Zustimmung gemäss Antrag.

Stimmenverhältnis: 438 Ja / 0 Nein

#### **4.2. Umsetzung kurzfristige GEP-Massnahmen; Genehmigung eines Rahmenkredites von CHF 900'000.--**

Referent: Gemeinderat Christian Suter, Ressort Tiefbau, Wasser, Entsorgung

Ausgangslage:

GEP steht für generelle Entwässerungsplanung.

Unser Kanalisationsnetz wurde mittels Videoaufnahmen auf seinen Zustand überprüft. Auch wurden hydraulische Berechnungen gemacht, welche Aussagen über Dimension und Engpässe des vorhandenen Kanalnetzes machen. Weiter wurde ein Massnahmenplan erarbeitet, welcher die Sanierung nach Prioritäten festlegt.

Dieses Projekt wird Ende dieses Jahres abgeschlossen.

Damit nun erste Massnahmen umgesetzt werden können, wird ein Rahmenkredit von CHF 900'000.— beantragt.

Mit diesem Kredit sind folgende Sanierungen vorgesehen:

- Sanierung Doppelkanal in der Steinbillen (Schmutz- und Sauberabwasser)
- Neubau von diversen Leitungen (Behebung hydraulischer Engpässe)
- Vergrösserung von Schmutz- und Sauberabwasserleitungen
- Diverse Unterhaltsarbeiten an Schächten und Leitungen

Im Laufe des Jahres 2011 wird die Urnenabstimmung zur weiteren Umsetzung der GEP-Massnahmen vorbereitet.

Antrag

Genehmigung eines Rahmenkredites von CHF 900'000.—.

Diskussion:  
Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss:  
Dem Antrag wird zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 470 Ja / 0 Nein

#### **4.3. Kanalisation; Werterhalt ARA – Genehmigung eines Rahmenkredites von CHF 300'000.--**

Referent: Gemeinderat Christian Suter, Ressort Tiefbau, Wasser, Entsorgung

Ausgangslage:

Damit die notwendigen Anpassungs- und Unterhaltsarbeiten für die nächsten Jahre ausgeführt werden können, wird ein Rahmenkredit von CHF 300'000.— beantragt.

Mit diesem Kredit sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Anpassungen und Einbau einer Dosiereinrichtung für die Annahme von Hausklärschlamm, Fettabscheider und anderen Stoffen
- Diverse Sanierungsarbeiten

Insbesondere die Annahme von Material aus Fettabscheidern ist bewilligungspflichtig und mit Auflagen verbunden. Diese Bewilligung läuft nächstes Jahr aus.

Zur Gewährleistung dieser Entsorgung müssen Anpassungen in der Annahme mit Feinzerkleinerung und Puffertank vorgenommen werden.

Antrag

Genehmigung eines Rahmenkredites von CHF 300'000.—.

Diskussion:  
Keine Wortmeldungen.

Beschluss:  
Dem Antrag wird zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 474 Ja / 0 Nein

#### **4.4. Ersatzbeschaffung Betriebsfahrzeug ARA; Kreditbewilligung CHF 170'000.--**

Referent: Gemeinderat Christian Suter, Ressort Tiefbau, Wasser, Entsorgung

Ausgangslage:

Seit Inbetriebnahme der ARA 1984 steht ein Betriebsfahrzeug vom Typ Bucher mit Ladebrücke, Pflug und Schneefräsegat zur Verfügung.

Dieses Fahrzeug soll nach 26 Jahren ersetzt werden.

Folgende Fahrzeuge wurden offeriert:

- Multicar Tremo Carrier S (CHF 169'249.—)
- Holder M 480 (CHF 163'338.—)

Der Multicar Tremo schneidet beim Vergleich durchwegs besser ab (gefedertes Chassis, besseres Bremssystem, zweiplätzig Kabine, stärkerer Motor, grösseres Nutzgewicht, grössere Ladefläche).

Das neue Betriebsfahrzeug der ARA soll dem Bauamt jederzeit als Ersatzfahrzeug zur Verfügung stehen.

Über den Ersatz dieses Fahrzeuges wurde schon verschiedentlich diskutiert. Das Fahrzeug wird in der Tat nicht täglich genutzt. Für einen reibungslosen Ablauf der Arbeiten im ARA-Betrieb ist die Anschaffung aber notwendig.

Antrag

Genehmigung eines Investitionskredites von CHF 170'000.– für die Ersatzbeschaffung Betriebsfahrzeug ARA.

Diskussion:

Amatter Werner, Chalet Ursula, Dorfstrasse 15

Der Betrag von CHF 170'000.00 stört ihn. Aus seiner Sicht benötige der ARA-Betrieb kein solch teures Fahrzeug. Die Gemeinde habe einen Werkhof mit genügend Fahrzeugen. Die Arbeit für das ARA-Personal werde per „Rohr“ angeliefert und ein solches Fahrzeug scheine ihm überflüssig.

Der Präsident erwidert, dass das Fahrzeug entsprechend mit Pflug, Schneeschleuder und Hydraulik ausgerüstet sei. Der ständige Unterhalt am Abwassernetz und bei der Anlage selbst erfordere ein entsprechendes Gerät für das Personal.

Beschluss:

Gemäss Antrag.

Stimmenverhältnis: 385 Ja / 26 Nein

#### **4.5. Umgestaltung Dorfstrasse; Kreditbewilligung CHF 1'520'000.--**

Referent: Gemeinderat Christian Suter, Ressort Tiefbau, Wasser, Entsorgung

Ausgangslage:

Gemäss der neuesten Verkehrsrichtplanung wird aus technischen und finanziellen Gründen auf eine Dorfumfahrung verzichtet.

Mit dem Bau des Fernwärmenetzes und dem Ersatz der Werkleitungen ist nun der richtige Zeitpunkt gekommen, die Dorfstrasse in ihrer Gestaltung zu erneuern.

Mit den vorgeschlagenen Massnahmen soll die Dorfstrasse in ihrem Erscheinungsbild nachhaltig aufgewertet werden.

Dieses Ziel wird mit der Anpassung und Integration der Vorplätze von Geschäften, Restaurants und Hotels in den Fussgängerbereich mit einer entsprechend abgestimmten Oberfläche erreicht.

Die Verengung der Fahrbahn auf 5.60 m ergibt für die Fussgänger mehr Raum. Das Anheben der Fahrbahn bis auf 3 cm Randabschluss gegenüber des Trottoirs ermöglicht ein überfahren für Kreuzungsmanöver von breiten Fahrzeugen. Der Einbau von markanten Randsteinen von 12 cm Breite ergibt ein attraktives Strassenbild.

Mit dem Bau einer Versuchsstrecke im Bereich des Minigolfs zwischen der Pinte und dem VOI Geschäft soll der Nachweis erbracht werden, dass der Verkehr problemlos funktioniert, und die Verengung zu einer Beruhigung beiträgt.

Die Strassenbeleuchtung wurde ebenfalls in das Bauprojekt integriert. Die Standorte der Kandelaber wurden zum Teil schon mit dem Bau der Werkleitungen verschoben, und bleiben weitgehend erhalten. Die veralteten Leuchten sollen jedoch ersetzt werden.

Perimeter: Bazar Brunner bis Talhaus

Bruttokredit (inkl. Mwst.) CHF 1'517'169.--

davon Beleuchtung CHF 175'000.--

davon Fernwärme/

Andere Werkleitungsbesitzer CHF 200'000.--

Vorplatzkostenteiler entlang Grenze

Kreditvorlage Gemeindeversammlung 3. Dezember 2010

Detailprojekt Januar 2011

Vergabe März 2011

Bauphase 1 Mitte April bis Mitte Juni 2011

Bauphase 2 Herbst 2011

Antrag

Zustimmung zum Bauprojekt und Genehmigung eines Investitionskredites von CHF 1'520'000.— für die Umgestaltung der Dorfstrasse.

Diskussion:

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Dem Kreditbegehren wird zugestimmt und der Gemeinderat zur Geldmittelbeschaffung ermächtigt.

Stimmenverhältnis: 236 Ja / 134 Nein

#### **4.6. Strassensanierung Obere Gletscherstrasse; Kreditgenehmigung CHF 1'100'000.--**

Referent: Gemeinderat Christian Suter, Ressort Tiefbau, Wasser, Entsorgung

Ausgangslage:

Die Strasse im Bereich Hotel Blümlisalp weist durch den stetigen Hangrutsch wiederholt Risse und Absenkungen auf, welche Jahr für Jahr immer wieder mit Belag aufgefüllt und ausgeglichen wurden.

Die Kanalisationsleitung wurde streckenweise so zusammengedrückt und verschoben dass es zu Rückstauungen führte.

Die Rohre der Sauberwasserleitungen waren zum Teil auseinandergerissen und das Wasser bahnte sich einen Weg in den Untergrund, was die Rutschungen zusätzlich begünstigte.

Das Ingenieurbüro Hollinger erarbeitete ein Projekt zur Sanierung der Strasse und der Werkleitungen.

Zur Schadensbegrenzung hat der Gemeinderat Kredite für die Sanierung der Werkleitungen, sowie für Pflählungen als Sicherung des Strassenterrains als gebundene Ausgaben bewilligt.

Der Gemeindeversammlung wird nun der gesamte Investitionskredit vorgelegt.

Kostenvoranschlag Ersatz Werkleitungen CHF 640'000.00

Kostenvoranschlag Strassensanierung CHF 460'000.00

Total CHF 1'100'000.00

Davon sind durch den Gemeinderat als gebundene Ausgaben bewilligt worden:

Ersatz Werkleitungen (24.03.10)	CHF	640'000.00
Pfählarbeiten Strassensanierung (26.10.10)	CHF	170'000.00

Antrag

Zustimmung zum Bauprojekt und Genehmigung eines Investitionskredites von CHF 1'100'000.— für die Sanierung der Oberen Gletscherstrasse im Bereich Hotel Blümlisalp.

Diskussion:

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt und der Gemeinderat zur Geldmittelbeschaffung ermächtigt.

Stimmenverhältnis: 455 Ja / 0 Nein

#### **4.7. Schulhaus Wärgistal – Anpassung der Räumlichkeiten an die neuen Schulstrukturen; Kreditgenehmigung CHF 165'000.--**

Referent: Gemeinderat Ulrich Schlunegger, Ressort Bildung

Ausgangslage:

Aufgrund der Anpassung der Schulstrukturen und der Naturgefahrenproblematik beim „Zahnredli“ müssen im Schulhaus Wärgistal die Räumlichkeiten den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Der vorliegende Kostenvoranschlag beläuft sich auf CHF 165'000.— für folgende Massnahmen

- Einrichten Werkraum im Erdgeschoss (vorher Dachgeschoss)
- Garderobe neu im Korridor (wegen Werkraum)
- Einbau WC im Dachgeschoss für Kindergarten
- Ausbau Dachgeschoss für Kindergarten
- Diverse Reparaturen
- Architektenhonorar

Der Kindergarten Zahnredli wird ab Schuljahr 2011 im Sommer im Schulhaus Wärgistal einquartiert werden.

Antrag

Genehmigung des Verpflichtungskredites von CHF 165'000.— für die Anpassungsarbeiten am Schulhaus Wärgistal.

Diskussion:

Keine.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 468 Ja / 1 Nein

#### **4.8. Sanierungsarbeiten Schlachthaus; Kreditgenehmigung CHF 140'000.--**

Referent: Gemeinde-Vizepräsident Andreas Kaufmann, Ressort Landwirtschaft/Volkswirtschaft

Ausgangslage:

Anlässlich von zwei Begehungen mit Frau Witschi vom Fleischinspektorat, Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, mussten diverse Mängel festgestellt werden. Aufgrund dieser Zustandsaufnahme wurde eine Offerte

eingeholt. Die Kosten zur Instandstellung belaufen sich auf CHF 140'000.—.

Falls die notwendigen Arbeiten nicht bald ausgeführt werden, ist mittelfristig mit einer Schliessung der Schlachtanlage zu rechnen.

Die jetzige Nutzung des Schlachthauses Grindelwald wird als optimal bezeichnet.

Antrag

Genehmigung des Kredites von CHF 140'000.— zur Sanierung der Schlachthauses.

Diskussion:

Wird nicht verlangt.

Beschluss:

Zustimmung gemäss Antrag.

Stimmenverhältnis: 464 Ja / 0 Nein

#### **4.9. Umbau/Erweiterung Gemeindeverwaltung – Mehrkosten; Bewilligung Nachkredit CHF 200'000.--**

Referent: Gemeinderat Jörg Homberger, Ressort Hochbau/Planung

Ausgangslage:

Im Kostenvoranschlag wurde im Bereich des alten Sitzungszimmers mit einer deutlich besseren Bodenkonstruktion gerechnet. Die Decke über dem Erdgeschoss war ein Flickwerk von Umbauarbeiten.

Massnahmen mussten im Bereich der tragenden Elemente zwingend ergriffen werden. Dies hatte zur Folge, dass eine Bodenplatte zusätzlich erstellt werden musste. Ein Teil der Südfassade musste abgebrochen und neu erstellt werden. Weiter musste die Decke über dem Erdgeschoss aufwändig verstärkt werden.

Zudem müssen die provisorischen Bürocontainer noch länger stehen bleiben, da durch die zusätzlichen Aufwendungen auch der Terminplan nicht eingehalten werden kann.

Zusammenstellung

-	Bauliche Massnahmen gemäss Zusammenstellung Alpinice AG	CHF	180'000.00
-	Büroprovisorium, Schallmassnahmen		
	Sitzungszimmer und Dämmung über Zugang zum Technikraum	CHF	20'000.00
			-----
	Total	CHF	<u>200'000.00</u>

Antrag

Genehmigung eines Nachkredites von CHF 200'000.—.

Diskussion:

Amatter Werner, Chalet Ursula, Dorfstrasse 15

Gegenüber dem am 05.12.2008 bewilligten Kredit von CHF 924'000.00 werden die Mehrkosten als viel zu hoch angesehen. Aus seiner Sicht seien bei der Planung zu grosse Fehler gemacht worden. Diese Mehrkosten entsprechen keinem Verhältnis.

Der Vorsitzende orientiert über die festgestellten Mängel, die bei der ursprünglichen Planung in diesem alten Gebäude tatsächlich nicht voraussehbar waren und bedauert die Mehrkosten. Im alten Sitzungszimmer kam Naturboden zum Vorschein. Die alten Bruchsteinmauern mussten durch eine neue Mauer ersetzt werden, damit eine spätere Sanierung in den oberen Stockwerken dann auch möglich sei. Zudem mussten für eine genügende Stabilität zusätzlich Eisenträger eingebaut werden.

Beschluss:

Dem Nachkredit von CHF 200'000.00 wird zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 367 Ja / 7 Nein

## 5. Überbauungsordnung Bär

### 5.1. Genehmigung Überbauungsordnung Bär

Referent: Gemeinderat Jörg Homberger, Ressort Hochbau/Planung

Ausgangslage:

Der Verkehrsrichtplan 2009 sieht für das von Parkplätzen dominierte Ortszentrum eine grundlegende Umgestaltung vor.

Eine Einstellhalle soll die nötigen Freiräume für die Gestaltung der Plätze schaffen. Die Verschiebung der Dorfstrasse bringt ein breites Fussgängerfeld an der meist frequentierten Stelle im Anschluss an den Bahnhof.

Die seit Jahren anstehende Erweiterung des Coop soll ermöglicht werden.

Das Sportzentrum erhält einen attraktiven Zugang und gut nutzbare Aussenräume inkl. Kinderspielplatz.

Das Vorhaben wurde durch die Gemeinde und privaten Partnern unverzüglich angegangen.

Der Planungskredit für die vorliegende Überbauungsordnung ÜO wurde von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 12.06.2009 mit überwältigendem Mehr gut geheissen.

Mit der Integration der Kantonalbank wurde das Projekt räumlich nochmals verbessert.

Die ÜO Dorfzentrum/Bär löst die ÜO Nr. 1 Dorfzentrum ab und erweitert diese. Gekoppelt ist darum die entsprechende Zonenplanänderung.

Die ÜO Dorfzentrum/Bär wurde unter Federführung der Gemeinde zusammen mit den zukünftigen privaten Partnern entwickelt.

Für die Realisierung sind Baurechts-, Infrastrukturverträge und die Ablösung einer Dienstbarkeit notwendig.

Die öffentliche Auflage der ÜO Dorfzentrum/Bär mit Zonenplanänderung fand vom 28.10. – 29.11.2010 statt.

Innerhalb der Einsprachefrist sind 2 Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingegangen.

Die Termine für Einspracheverhandlungen wurden nicht wahrgenommen.

Mit der Stockwerkeigentümergeinschaft Bärhaus sind bereits Gespräche geführt worden. Mit dieser Gemeinschaft ist der Abschluss einer Vereinbarung notwendig, damit alle hängigen Punkte geregelt werden können.

Auf den betreffenden Grundstücken werden keine Hochbauten erstellt, damit das Servitut erfüllt bleibt. Für die Erstellung des unterirdischen Grossverteilers ist das Einverständnis der STWE-Gemeinschaft Bärhaus notwendig. Mit dem Parkhaus werden auch Parkmöglichkeiten für die Stockwerkeigentümer zur Verfügung gestellt.

Während der Auflagefrist sind zwei Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingereicht worden. Die Teilnahme an der Einspracheverhandlung wurde durch die Einsprecher abgesagt. Die Einsprachen bleiben aufrechterhalten.

Antrag

Genehmigung der Überbauungsordnung Bär.

Diskussion:

Seiler Alfred, Chalet Silberdistel, Grossenhausweg 16

Habe bereits am Orientierungsabend Bedenken über die Überbauungsordnung Bär angebracht. Bei einer Investition von ca. 26 Mio Franken möchte er gerne wissen, wie gross sich die Gemeinde an diesen Investitionen beteilige? Der Vorsitzende erklärt, dass es sich hier um ein Geschäft mit Partnern handle. Es müssen Investoren gesucht werden. Die Gemeinde als Grundeigentümerin habe Anrecht auf einen Baurechtszins. Der grösste Teil der Investitionen werde aber nicht die Gemeinde treffen. Die oberirdische Fläche muss auf Kosten der Gemeinde gestaltet werden und diese Kosten werden auch der Gemeinde in Rechnung gestellt werden. Die gesamten Investitionskosten und die Beteiligung durch die Gemeinde sind im Moment noch nicht geklärt. Voraussichtlich ist aber mit einer Investition von über 2 Mio Franken zu rechnen. Diese Investition würde zu gegebener Zeit dann mittels Urnenabstimmung erfolgen.

Bächler René, Terrassenweg 23

Gibt zu Bedenken, dass bereits mit dem Aushub dieser grossen Baustelle viel Material anfallen werde.

Gemeinderat Christian Suter, RV TWE, erwähnt, dass ein Aushubkonzept bestehe und dass für den Aushub von ca. 500'000m<sup>3</sup> die nötige Deponiestelle gesichert sei.

Stettler Heinz, Chalet Oberland, Dorfstrasse 95

Möchte wissen, ob mit der neuen Fussgängerpromenade überhaupt noch die Zufahrt zum Chalet Oberland und den sonstigen Gebäuden gewährleistet sei?

Der Vorsitzende erklärt, dass es sich hier um eine gemischte Zone handle und die Zufahrt zu den Gebäuden jederzeit sichergestellt sei.

Glatthard Verena, Ischweg 10

Die Grösse des Parkhauses mit rund 300 Parkplätzen erachte sie als zu klein.

Der Vorsitzende erwähnt, dass die Wirtschaftlichkeit des Parkhauses im Vordergrund stehe. Rund 130 oberirdische Parkplätze werden aufgehoben. Man rechnet mit rund 100 vermieteten oder allenfalls verkauften Parkplätzen im Parkhaus. Somit würden nachher noch rund 200 Hallenplätze zur freien Verfügung stehen.

Portner Stephan, Chalet Hagrösli, Guggengasse 17

Möchte wissen, ob das Servitut gegenüber der Stockwerkeigentümergeinschaft Bärhaus allenfalls die Überbauungsordnung Bär verhindern könnte?

Der Präsident erklärt die einzelnen Punkte

- dass kein Gewerbe betrieben und keine Hochbauten geplant werden dürfen
- dass Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssen
- dass für den unterirdischen Grossverteiler die Zustimmung seitens der STWE-Gemeinschaft nötig sei
- dass eine gegenseitige Vereinbarung erstellt werden müsse

und dass diesbezügliche Verhandlungen mit der STWE-Gemeinschaft im Gange seien.

Amacher Walter, Chalet Bärchwacht, Endweg 7

Findet die Grösse der geplanten Einstellhalle mit 300 Parkplätzen viel zu klein – man könne eher von einem kleineren Einstellraum reden. Bei Grossandrang während der Hauptsaison würden sich dann lange Kolonnen bilden, die den Endweg und die Hauptstrasse zusätzlich belasten würden.

Der Präsident dankt dem Votanten für die Darstellungen und erklärt, dass es nicht die Idee sei, mehr Verkehr anzuziehen, sondern den Suchverkehr im Dorf zu vermindern. An der Orientierungsversammlung wurde die Problematik mit einem Computer-Verkehrs-Versuch-Modell dargestellt und man konnte sehen, dass bei grossem Verkehrsaufkommen keine grösseren Probleme entstehen sollten. Eine kritische Beurteilung ist sehr wichtig und der Gemeinderat hat sich deshalb diesem Punkt speziell angenommen.

Wüthrich Kurt, Bäckerei, Ischweg 1

Er erklärt Bedenken mit der Anlieferung zum neuen Coop. Er habe gehört, dass es da eine Wendeschleife gebe. Er könne sich diese Anlieferung mit Lastwagen und Anhänger nicht recht vorstellen.

Der Präsident erklärt, dass die Wendeschleife und die Einfahrt für die Zulieferung anlässlich des Orientierungsabends ebenfalls vorgestellt wurde und man sich damals davon hatte überzeugen können, dass die Zulieferung so funktionieren werde und gegenüber der heutigen Anlieferung eine wesentliche Verbesserung darstelle.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Stimmenverhältnis: 340 Ja / 48 Nein

## **5.2. Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Grindelwald, BEKB und Marazzi GU AG**

Referent: Gemeindepräsident Emanuel Schläppi

Ausgangslage:

Damit sich alle Partner finanziell und planerisch absichern können, war der Abschluss einer Vereinbarung nötig. Dieses Gemeinschaftswerk ist in enger Zusammenarbeit entstanden und liegt nun zur Genehmigung vor.

Diese Vereinbarung beinhaltet folgende Punkte:

- Planungsphasen
  - Vorbereitung
  - Überbauungsordnung
  - Baubewilligung
  - Realisierung
- Qualitätssicherung
- Rechte und Pflichten der Einwohnergemeinde Grindelwald
- Rechte und Pflichten der BEKB
- Rechte und Pflichten von Marazzi
- Bestehende Dienstbarkeiten und weitere Verträge

- Erschliessungsdienstbarkeiten
- Baurechtsvertrag
- Stockwerkeigentum der BEKB / Werkvertrag betr. Bankfiliale
- Dauer der Vereinbarung
- Kündigung der Vereinbarung
- Dahinfallende Vereinbarung
- Planungskosten
- Übertragungsrecht
- Vertraulichkeit
- Urheberrecht
- Schlussbestimmungen

Festlegung der Grundlagen für die Ausrichtung des künftigen Baurechtszinses.

Das Land, auf dem ein Dienstleistungszentrum entstehen soll, wird mit CHF 1'450.00 pro m2 bewertet. Das Land zur Erstellung eines Parkhauses mit CHF 690.— pro m2. Als Zinssatz wurde ein durchschnittlicher Zins von 3.42% festgelegt.

Diese Grössenordnungen gelten für die nächsten 10 Jahre.

Nach dieser Zeit wird eine Neubeurteilung vorgenommen (Gülschatzkommission).

Der Vorsitzende erwähnt, dass die Verhandlungen mit der BEKB sehr gut und auch wichtig für das gute Gelingen des Werkes mit der Firma Marazzi AG, der Gemeinde und weiteren Partnern waren. Es ist nicht selbstverständlich, dass sich die BEKB mit ihrem Grundstück gemeinsam diesem Projekt anschliesst.

Nebst den zu suchenden Investoren, ist es für die Gemeinde wichtig, sich ebenfalls entsprechend zu beteiligen.

Die Bewirtschaftung des Parkhauses durch die Gemeinde und auch eine entsprechende Beteiligung wird Gegenstand der weiteren Verhandlungen sein.

Die Vereinbarung ist während der Auflagefrist öffentlich aufgelegt. Für alle drei Partner ist der Abschluss dieser Vereinbarung für die weiteren Planungsschritte sehr wichtig.

Antrag

Zustimmung zur vorliegenden Vereinbarung.

Diskussion:

Wird nicht verlangt.

Beschluss:

Zustimmung gemäss Antrag.

Stimmenverhältnis: 358 Ja / 2 Nein

## **6. Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus**

### **6.1. Umsetzung der Gemeindeinitiative „Kontingentierung“**

Referent: Gemeindepräsident Emanuel Schläppi

Ausgangslage:

Vorgehen und Abstimmung

- Erläuterungen zur Initiative und zum Gegenvorschlag
- Diskussion
- Abstimmung über die Initiative
- Abstimmung über den Gegenvorschlag
- Bei einem doppelten „Ja“ käme es zu einem Stichentscheid
- Bei einem doppelten „Nein“ ist die Kontingentierungsfrage kein Thema mehr
- Falls Initiative oder Gegenvorschlag angenommen wären, würden auch die Anpassungen in Art. 46 und Art. 48 Baureglement vorgestellt und darüber abgestimmt

Es sind drei Einsprachen eingegangen. Einspracheverhandlungen haben stattgefunden. Eine Einsprache wurde zurückgezogen.

Vorstellung Initiative:

Am 5. Januar 2010 reichte der Vorstand des Vereins gegen das masslose Bauen eine Gemeindeinitiative zur Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus ein.

Der Initiativtext lautet:

„Wir fordern eine Kontingentierung der Bruttogeschossfläche BGF für Zweitwohnungen. Die jährliche Kontingentierung ist auf 2000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche BGF festzulegen.“

Der Gemeinderat stellte am 12. Januar 2010 fest, dass die Initiative mit 360 Unterschriften gültig zustande gekommen ist.

Innerhalb eines Jahres ist die Initiative den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern vorzulegen (Art 20 GO).

Die Initianten wollen mit dieser Initiative sicherstellen, dass der einheimischen Bevölkerung auch in Zukunft genügend Wohnraum, welcher zeitgemässen Ansprüchen entspricht, zur Verfügung steht und dass der Zweitwohnungsbau nicht überbordert.

Die Initianten erwarten, dass durch die Kontingentierung der Zweitwohnungen ein überbordender Zweitwohnungsbau in Grindelwald verhindert werden kann.

Das Initiativkomitee verlangte bei der Eingabe der Initiative eine Urnenabstimmung.

Die Gemeindeordnung Grindelwald sieht gemäss Art 43 vor, dass bei Kreditvorlagen von über CHF 2.0 Mio. und bei Wahlen Urnenabstimmungen vorzusehen sind.

Andere Urnenabstimmungen sind nicht vorgesehen. Erst ein Scheitern bei der Durchführung der Gemeindeversammlung wegen zu kleinen Lokalitäten, hätte aus Sicht des Gemeinderates zur Folge, dass ein entsprechendes Gesuch beim Regierungstatthalter einzureichen wäre.

Am 25.11.2010 hatte eine Person beim Regierungstatthalteramt diesbezüglich nachgefragt.

In der Folge ergab sich ein Schriftwechsel zwischen Gemeinderat und Regierungstatthalter.

Mit Verfügung vom 01.12.2010 bestätigt der Regierungstatthalter, dass keine Urnenabstimmung angezeigt ist.

Der heutige Abend zeigt nun, dass mit einem recht grossen Aufkommen von Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein Durchführen der Abstimmung an der Gemeindeversammlung möglich ist.

So würde der Art 46 im Baureglement abgeändert bei Annahme der Initiative:

(...) Jährlich dürfen maximal 2'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (1'800 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche/siehe Traktandum 7.1) Zweitwohnungen erstellt werden.

Der Gemeinderat hat sich während dem letzten Jahr mit entsprechenden Ausführungsbestimmungen auseinandergesetzt. Diese wurden auch im Rahmen der Vernehmlassung erläutert und diskutiert.

Der Gemeinderat erachtet die Handhabung und Regelungen im Falle einer Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus als äusserst aufwändig und enorm schwierig.

Erfahrungen in anderen Orten zeigen, dass mindestens in den ersten Jahren mit einer Verteuerung der Bodenpreise zu rechnen wäre.

Der Gemeinderat setzt auf die Vernunft der Bauherrschaften, der Investoren, der Verkäufer des Baulandes, damit so ein massvoller Umgang mit den Baulandreserven erreicht werden kann.

Alle diese Gründe haben dazu geführt, dass der Gemeinderat die Initiative ablehnt.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass in Grindelwald im Rahmen der anstehenden Zonenplanrevision ein gemeinsamer vernünftiger Weg eingeschlagen werden kann.

Die Sorgen der Initianten sind erkannt, die Kontingentierung würde jedoch über längere Zeit nicht die erwartete Beruhigung eintreten lassen.

Gegenvorschlag:

Die Forderung in der Initiative ging dem Gemeinderat von Beginn weg zu weit. Aus diesem Grund wurde ein Gegenvorschlag erarbeitet.

Dieser verfolgt grundsätzlich dieselbe Zielsetzung wie die Initiative, nur soll die Kontingentierung flexibler handhabbar sein.

Der Gemeinderat soll die Kontingente erst aufgrund der jeweils herrschenden tatsächlichen Verhältnisse auf dem Zweit- und Erstwohnungsmarkt festlegen können.

Bei Annahme Gegenvorschlag würde Art 48 ergänzt:

„Sofern es die Verhältnisse erfordern, insbesondere bei überbordendem Zweitwohnungsbau, kann der Gemeinderat zusätzlich zu den bestehenden Erstwohnungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet eine Kontingentierung einführen. Dabei kann er ein jährliches Kontingent im Bereich von 1'500 m<sup>2</sup> bis 2'500 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche vorsehen.“

Nach Vernehmlassungsrunden, Orientierungsabend und Abwägung aller Argumente kommt der Gemeinderat jedoch zum gleichen Resultat, dass auch der Gegenvorschlag abzulehnen sei.

Bei einer Annahme beider Vorlagen käme es zum Stichentscheid.

In diesem Falle empfiehlt der Gemeinderat, den Gegenvorschlag vorzuziehen.

Zusammenstellung der 2008 und 2009 bewilligten Bauten (Flächenangaben):

	2008	2009
Bewilligte Fläche m2 MFH	2'779	6'926
Bewilligte Fläche m2 EFH	2'992	4'561
EWAP-Fläche 35%	973	2'424
Zweitwohnungsfläche MFH 65%	1'807	4'502
Zweitwohnungsfläche EFH 100%	2'265	4'561
Dem Kontingent zu unterstellen (2'000 m2)	3'520	8'435
Beanspruchte Baulandfläche	6'051	27'299
Ausgeführte Erstwohnungsfläche im Bewilligungsjahr	1'785	1'035
Ausgeführte Zweitwohnungsfläche im Bewilligungsjahr	1'708	1'531

Die beiden letzten Zeilen zeigen klar auf, wie gross die Flächen der ausgeführten Erst- und Zweitwohnungsbauten sind. Aufgrund dieser Tabelle könnten die Initianten klar sagen, dass die Initiative bezüglich Unterstellung unter das Kontingent im Jahr 2009 mit 8'435 m2 absolut berechtigt sei. Auf der anderen Seite zeigt aber die Tabelle wiederum auf, dass im Jahr 2009 lediglich eine Fläche von 1'531m2 überbaut wurde und sich dieser Wert klar unterhalb der Schwelle von 2'000m2 befindet. Es ist ebenso möglich, dass dieser Wert wiederum ansteigen kann, vor allem bei der Realisierung von grossen Überbauungen. Der Gemeinderat hat aber den Eindruck, dass man zusammen mit den Unternehmern, den Investoren und vor allem mit den Verkäufern von Bauland eine Lösung finden kann, dass der Zweitwohnungsbau nicht überbortet.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt die Ablehnung der Gemeindeinitiative „Kontingentierung“.

Diskussion:

Diskussion zur Initiative Kontingentierung:

„Wir fordern eine Kontingentierung der Bruttogeschossfläche BGF für Zweitwohnungen. Die jährliche Kontingentierung ist auf 2000 m2 Bruttogeschossfläche BGF festzulegen.“

Inäbnit Christen, Chalet Eichli, Schoneggweg 18

Stellt Antrag auf geheime Abstimmung über dieses Traktandum. Der Weg der geheimen Abstimmung sei aus seiner Sicht demokratischer.

Gemäss Artikel 38 Absawtz 2 GO kann ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung über Anträge verlangen.

Der Präsident schliesst daraus, dass über dieses Traktandum nun abgestimmt und anschliessend die Diskussion weiter geführt wird. Die Versammlung ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

Nach Rücksprache mit den Stimmenzählern hat sich die Anzahl der anwesenden Stimmberechtigten in dem Sinne verändert, dass in einem Sektor 1 Person weniger und in einem anderen Sektor 1 Person mehr anwesend sind. Somit ist die Anzahl der Stimmberechtigten nach wie vor 495 Personen. Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten macht total 124 Stimmen aus.

Mit 142 Stimmen für eine geheime Abstimmung wird der Antrag von Inäbnit Christen angenommen. Somit wird über dieses Traktandum eine geheime Abstimmung durchgeführt werden.

Für die geheime Abstimmung setzt sich der Stimmausschuss wie folgt zusammen:

- Stimmenzähler gemäss heutiger Versammlung
- Gemeinbeschreiber Herbert Zurbrügg und Gemeinbeschreiber-Stellvertreterin Rahel Johner
- Gemeindevizepräsident Andreas Kaufmann.

Die Versammlung ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

Die Diskussion über das Traktandum „6.1. Kontingentierung“ wird weitergeführt.

Bohren Adi, Skihütte Widderfeld

Es sei viel über das Thema Kontingentierung gesagt und auch geschrieben worden. Die Meinungen sind seiner Auffassung nach gemacht. Die Idee des Initiativkomitees sei ganz einfach. In zu kurzer Zeit geht viel zu schnell viel zu viel Land kaputt. Ganze Ortsteile verändern sich in sehr kurzer Zeit. Dieser Zustand macht Angst vor einer Bergstadt, Angst vor Abwanderung von jungen Familien aus dem Tal, Angst Fremde im eigenen Tal zu sein. Angst vor Verschleiss von Landwirtschaftsland. In zwei bis drei Jahren steht eine Ortsplanungsrevision an. Was sicher eingezont werde, sei wiederum Landwirtschaftsland. Die Initianten und viele andere Leute haben Angst um das schöne Tal Grindelwald.

Das Gewerbe sei nicht der Feind des Initiativkomitees, überhaupt nicht, alle seien in einem Gewerbe tätig. Das Baugewerbe habe viel zu viel Arbeit. Zum Teil brauche es Monate, bis ein Unternehmer für eine gewisse Arbeit gewonnen werden könne. Einige Unternehmungen aus dem Ausland seien in den letzten Jahren in Grindelwald ebenfalls tätig. Das Komitee sei sich bewusst, dass die Kontingentierung nicht das „gelbe vom Ei“ sei. Es sei eine mögliche Lösung – ein anderer Weg der eingeschlagen werde. Wenn das Komitee diese Abstimmung gewinne, würden sie nicht mit gehobenem Haupt den Saal verlassen. Wenn das Resultat negativ wäre, würden sie sich auch nicht verstecken gehen. Diese Aktion wurde nicht aus finanziellem Interesse gemacht – sie seien keine Spekulanten – nur aus einem einzigen Grund wurde die Initiative eingereicht - wegen Grinde... ol wald....

Bohren Peter, Präsident HGG, Hotel Cabana

Der HGG sagt klar nein zur Initiative. Das Kapital unserer Tourismuswirtschaft ist die einmalige Bergwelt, ein schönes Dorf und eine intakte Landschaft. Der Motor der Landwirtschaft, Hotellerie und Gewerbe, sind die Einnahmen von Gästen, die für eine gute Auslastung der Betten, für den Einkauf im Tal und für die Unterstützung des Gewerbes allgemein sorgen. Auch der HGG sehe im Zweitwohnungsbau, bei nicht bewirtschafteten Zweitwohnungsbetten, eine schlechtere und nur eine kurzfristige Auslastung und auch Wertschöpfung vom Gewerbe. Bereits in den Anfängen des Tourismus in Grindelwald hat Pfarrer Gottfried Strasser der gesunde Tourismusmotor in Grindelwald erkannt. Er hat sich stark eingesetzt für den Bau der BOB und der Jungfrau-Bahn und hat 1898 bei einer Predigt zum Start des Tunnelbaus der Jungfrauabahn in einem Gebet an die Mineure folgendes mitgeteilt:

„Dir und deiner Hilfe, deinem Schutz und deinem Segen befehlen wir Anfang, Fortgang und Ende dieses Werkes – der es begonnen hat, begann es nicht aus frevelhafter Überhebung, sondern damit recht viele Mitmenschen deine herrlichen Werke bewundern können“ – und so sei es auch heute noch, 112 Jahre später – wir alle leben von unseren Gästen, die die herrliche Bergwelt bewundern wollen. Die Initiative sei sicher positiv in dem Sinne, dass wir uns alle Gedanken machen über die Zukunft unseres Tales. Wir wollen uns alle einsetzen für die Schönheit und wollen nur das Beste - durch dieses Begehren wurden wir wachgerüttelt. Der HGG ist klar gegen eine Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus auf 2'000m<sup>2</sup> weil dieser Ansatz sich viel zu einseitig nur auf Quadratmeter beschränkt und so unnötig eine unflexible Grenze pro Jahr festsetzt. Zudem werden neue schlecht kontrollierbare Regelungen eingeführt, welche unsere Freiheiten einmal mehr stark einschränken. Mehr Bürokratie, Gefahr von Willkür, mehr Stellenprozente auf der Verwaltung, das alles würde uns keinen einzigen Schritt weiter bringen. Vor allem würden nicht mehr Gäste nach Grindelwald kommen – im Gegenteil hat die Initiative im Vorfeld einen richtigen Bauboom ausgelöst, welcher durch das einheimische Gewerbe gar nicht mehr bewältigt werden kann. Zudem würde es dazu führen, dass alte Chalets und Wohnungen inskünftig regelrecht ausgehöhlt werden und trotzdem kalte Betten entstehen würden.

Deshalb empfehle der HGG die Ablehnung der Initiative.

Eine gesunde Entwicklung von Grindelwald liege auch dem HGG sehr am Herzen. Darum werde sich der HGG inskünftig stark in Sachen Zweitwohnungsproblematik einsetzen helfen und auch Mithelfen gute Lösungen für eine aktive Lenkung zu finden. Der HGG stelle sich vor, mit einem guten Tourismuskonzept über Mehrwertabschöpfungen oder Lenkungsabgaben eine bessere Wirkung zu erreichen. So könne der Stellenwert der Hotellerie und generell der Stellenwert von warmen Betten massgebend gestärkt werden. Es sei kein einfacher Weg. Aber wenn man diesen Weg gemeinsam gehe, könne das Ziel auch gemeinsam erreicht werden – Äbe für z'Gueta wei mier firhi stahn -.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Während der geheimen Abstimmung wird die Versammlung kurz unterbrochen.

Beschluss:

**Die geheime Abstimmung hat folgendes Resultat ergeben:**

Anwesende Stimmberechtigte:	495
Stimmzettel verteilt:	495
Eingegangene Stimmzettel:	493
Leer und ungültig:	8
Gültig:	485
<b>JA-Stimmen:</b>	<b>158</b>
<b>NEIN-Stimmen</b>	<b>327</b>

Damit ist die Initiative für die Einführung einer Kontingentierung abgelehnt worden. Der Vorsitzende gibt seiner Freude Ausdruck, dass die Verhandlungen und Diskussionen sehr fair geführt wurden und dankt dafür. Es seien heute Abend zwar nur zwei Voten abgegeben worden. Die ganze Thematik sei schon lange geführt worden und die Meinungen seien auch, wie das die Votanten bereits erklärt haben, weitgehend gemacht gewesen. Das zeige aber auch, dass man sich gegenseitig respektiere.

## **6.2. Gegenvorschlag zur Gemeindeinitiative „Kontingentierung“**

Referent: Gemeindepräsident Emanuel Schläppi

Ausgangslage:

„Sofern es die Verhältnisse erfordern, insbesondere bei überbordendem Zweitwohnungsbau, kann der Gemeinderat zusätzlich zu den bestehenden Erstwohnungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet eine Kontingentierung einführen. Dabei kann er ein jährliches Kontingent im Bereich von 1'500 m<sup>2</sup> bis 2'500 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche vorsehen.“

Dieses Geschäft wurde bereits unter Traktandum 6.1. erläutert und der Vorsitzende hat beim Traktandum 6.1. bereits erwähnt, dass bei Ablehnung der Initiative „Kontingentierung“ der Gemeinderat die Ablehnung des Gegenvorschlags empfehle.

Antrag

Ablehnung des Gegenvorschlags gemäss Ausgangslage im Traktandum 6.1.

Diskussion:

Alfred Seiler, Chalet Silberdistel, Grossenhausweg 16

Der Gegenvorschlag des Gemeinderates sei schrecklich. Man schreibe doch nicht immer „kann“ – das sei doch kein Vorschlag eines Gemeinderates. Man sage, der Gemeinderat verfüge – wenn man hinter solche Arbeiten gehe. Dieser Vorschlag sei miserabel verfasst. Er erlaube sich die Bemerkung: ...Der Gemeinderat kann auch nichts machen...

Er beantragt die Ablehnung des Gegenvorschlags des Gemeinderates, weil dieser Gegenvorschlag auch in anderen zusätzlichen Punkten (Ausführungsbestimmungen) mangelhaft sei.

Der Präsident erwidert Alfred Seiler, er möchte gerne mal in die früheren Protokolle zurückblenden und nach Kann-Formulierungen durch den seinerzeitigen Gemeinderat suchen. Alfred Seiler war in der Zeit ab 01.01.1988 bis 31.12.1995 Gemeindepräsident. Kann-Formulierungen seien üblich und werden oft gebraucht.

Über die Ausführungsbestimmungen hat sich der Gemeinderat Gedanken – aber noch nicht abschliessend gemacht. Die sehr schwierige Umsetzung einer Kontingentierung mit entsprechenden Ausführungsbestimmungen habe den Gemeinderat schliesslich dazu bewogen, bei einer allfälligen Ablehnung der Kontingentierungsinitiative, ebenfalls den Gegenvorschlag zur Ablehnung zu empfehlen.

Weitere Wortmeldungen werden nicht verlangt.

Der Präsident stellt die Abstimmungsfrage, wer für den Gegenvorschlag sei?

## Beschluss:

Der Antrag wird gutgeheissen und der Gegenvorschlag mit 3 Ja und 406 Nein-Stimmen abgelehnt.

## **7. Reglement/Baureglement Revision EWAP**

### **7.1. Bruttowohnfläche statt Bruttogeschossfläche**

Referent: Gemeinderat Jörg Homberger, Ressort Hochbau/Planung

#### Ausgangslage:

Nach geltendem Baureglement (BauR) muss der Erstwohnungsanteil in allen Zonen 35 Prozent betragen. Dieser Anteil soll nach der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss Art. 93 BauV berechnet werden (Art. 46 Abs. 1 BauR). Art. 46 Abs. 2 BauR schreibt zudem vor, dass eine Hauptwohnung (Erstwohnung) mindestens 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche aufweisen muss.

Bereits Art. 46 BauR verwendet sowohl den Begriff Bruttogeschossfläche als auch Bruttowohnfläche. Beide Begriffe meinen jedoch nicht dasselbe. Besondere Schwierigkeiten bietet die Berechnung des Erstwohnungsanteils gestützt auf die Bruttogeschossfläche.

Zu der BGF zählt insbesondere auch die Fläche eines Treppenhauses. In einem Mehrfamilienhaus ist aber kaum auszumachen, zu wie viel Prozent das Treppenhaus den Erstwohnungen dient.

Aus diesem Grund soll eine klare Basis für die Ermittlung des EWAP definiert werden. Dazu soll die Bruttowohnfläche, ermittelt aufgrund der Geschossfläche nach SIA-Norm 416 abzüglich der dort definierten Verkehrsflächen nach Ziffer 2.1.2, als Grundlage für die Berechnung des Erstwohnungsanteils festgelegt werden.

Mit dem konsequenten Wechsel zu den Bruttowohnflächen wird in dieser Hinsicht in Zukunft Klarheit herrschen. Der Wechsel würde zudem bei Beibehaltung von 35% zu einer geringfügigen Erhöhung des Erstwohnungsanteils führen, weil das zum Beispiel das Treppenhaus nicht mehr (anteilmässig) mit eingerechnet werden kann.

Diese geringfügige Erhöhung wird mit der Reduktion des Erstwohnungsanteils von 35 Prozent auf 30 Prozent ausgeglichen.

Wird die Vorlage 1 «Bruttowohnfläche» angenommen und der Mindesterstwohnungsanteil entsprechend statt 35 Prozent auf 30 Prozent festgelegt, gilt diese Änderung ebenfalls für die weiteren Vorlagen (Erweiterung, Landwirtschaftszone, Ersatzabgabe, Kontingentierung und Befristung).

Änderungen/Ergänzungen gegenüber den bisherigen Vorschriften sind **rot**, Streichungen **rot durchstrichen** dargestellt.

#### **Art. 46**

Erstwohnungsanteil

a Allgemeines

<sup>1</sup> Alle Wohnbauten haben Wohnungen für die ansässige Bevölkerung (Erst-, bzw. Hauptwohnung) zu enthalten. Der Erstwohnungsanteil beträgt in allen Zonen mind. **305%** und wird aufgrund der **Bruttogeschoss-Bruttowohnfläche berechnet** nach SIA Norm 416 **wie folgt: "Geschossfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416"**.

<sup>2</sup> Als Erst-, bzw. Hauptwohnung gilt eine Wohnung, die von ortsansässigen Personen mit festem Wohnsitz, bzw. Steuerdomizil (Wohnsitz nach Art. 23 ff. ZGB und steuerrechtlicher Wohnsitz nach Art. 4 des kantonalen Steuergesetzes) in der Gemeinde Grindelwald ständig benutzt wird. Mindestens eine Erst-, bzw. Hauptwohnung pro Gebäude muss eine Bruttowohnfläche von 100 m<sup>2</sup> aufweisen. Weist kein Geschoss des Gebäudes 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche auf, muss mindestens ein gesamtes Geschoss als

Erst-, bzw. Hauptwohnung ausgeschieden werden. Die Erst-, bzw. Hauptwohnung muss zudem über die ortsüblichen Nebenräume verfügen. Diese Wohnung darf später nicht in mehrere Wohneinheiten unterteilt werden.

<sup>3</sup> Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist die **Bruttowohnungsfläche Bruttowohnfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416** des Wohnteils massgebend. Bauten des Gastgewerbes mit hotelmässig bewirtschafteten Wohneinheiten fallen nicht unter diese Bestimmung.

<sup>4</sup> Im Baubewilligungsverfahren werden sämtliche Wohnungen mit dem Verbot, die Wohnung anders als als Erstwohnung zu nutzen belegt. Das Zweckentfremdungsverbot ist im Grundbuch anzumerken. Der Bauverwalter stimmt auf Gesuch hin der Löschung des Zweckentfremdungsverbots so lange zu, als dass der Erstwohnungsanteil

gemäss Art. 46. Abs 1 erfüllt bleibt.

#### **Art. 47**

b Spezialfälle

<sup>1</sup> Für Einfamilienhäuser gilt kein Erstwohnungsanteil. Eine spätere Aufteilung der Wohnung in mehrere Wohneinheiten ist untersagt.

<sup>2</sup> Bei grösseren Überbauungen kann eine Umlegung des Erstwohnungsanteils erlaubt werden, wenn dieser Ausgleich durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Grindelwald gesichert ist und nicht öffentlichen Interessen widerspricht.

#### **Art. 48**

c Bestehende

Gebäude

<sup>1</sup> Vor 1989 bestehende Zweitwohnungs-Nutzungen sind im bisherigen Umfang erlaubt. Spätestens im Zeitpunkt, in dem anstelle eines bestehenden Gebäudes ein Neubau errichtet wird, ist der Erstwohnungsanteil herzustellen. Einem Neubau gleichzusetzen ist ein Umbau, bei dem wesentliche Teile der Tragkonstruktion abgebrochen und ersetzt werden.

<sup>2</sup> Vor 1989 erstellte **ErstHaupt**wohnungen dürfen als Zweitwohnungen genutzt werden, auch wenn der reglementarische Erstwohnungsanteil des Gebäudes nicht eingehalten wird. Bei einem Neu- oder Umbau im Sinne von Absatz 1 ist jedoch der Erstwohnungsanteil nachzuweisen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann zudem, insbesondere im Falle des erbrechtlichen Eigentumsübergangs einer Erstwohnung, unter zweckmässigen Auflagen Ausnahmen gewähren, wenn der Erwerber oder Benutzer der Wohnung besonders enge und schutzwürdige Beziehungen zur Gemeinde nachweist und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

<sup>4</sup> In anderen besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen und dergleichen, kann der Gemeinderat befristet Ausnahmen gestatten.

#### **Art. 48a**

d Kontrolle

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt ein Verzeichnis der grundbuchlich gesicherten EWAP Wohnungen. Das Verzeichnis mit der Parzellenummer und der Fläche der Wohnungen (**Bruttowohnfläche berechnet aufgrund der Geschossfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416 nach Art. 46 Abs. 1**) ist öffentlich.

<sup>2</sup> Die Bauverwaltung ist befugt, die zum Vollzug nötigen Informationen und Auskünfte von den Grundeigentümern einzufordern sowie auf die dahingehenden Daten der Einwohnerkontrolle zuzugreifen.

<sup>3</sup> Die Bauverwaltung und die Einwohnerkontrolle führen über die Einhaltung der Erstwohnungsanteile periodisch Kontrollen durch, mit denen sie die Polizeibehörde beauftragt.

Antrag

Zustimmung zur Änderung Bruttowohnfläche anstatt Bruttogeschossfläche.

Diskussion:

Zu den Reglementsänderungen wurde bereits am öffentlichen Orientierungsabend am 07. September 2010 ausführlich Stellung genommen.

Bucher Beat, Eschengasse 29

Erwähnt, dass ihm nicht klar sei, ob nach jedem Reglementsartikel separat abgestimmt werde. Deshalb hole er jetzt generell aus. Er sei froh, dass bei der Kontingentierung nicht wiederum ein Reglement angenommen wurde, welches praktisch nicht umzusetzen sei. Trotzdem sollte man aufpassen, wie in Grindelwald weiter gebaut werde. Es sei aber auch eine Tatsache, dass sehr oft einheimische Personen oder eben auch Erbgemeinschaften das Land verkaufen. Diese sollte man beim Namen nennen, wenn Einschränkungen gemacht werden müssen. EWAP sei eine Regelung, welche vor Jahren eingesetzt wurde und ebenfalls grosse Umsetzungsprobleme mit sich

gebracht habe. Endlich habe sich ein Gemeinderat mit der Aufarbeitung befasst und schlage nun Änderungsvorschläge vor. Er danke dem Gemeinderat für diese Schritte. Auch bei diesen Neuerungen gebe es wiederum Fragen, welche aus seiner Sicht nicht klar zu beantworten seien. Bei einem Auskauf stelle sich die Frage, wer diesen Kapitalgewinn zu versteuern habe.

Wer bekommt das Geld vom Auskauf und nach welchen Kriterien und was passiere, wenn im Fonds kein Geld sei und wer bezahle dann in diesem Moment? Das alles seien wesentliche Fragen, die schliesslich auch wieder via Reglement/Verordnung oder Ausführungsbestimmungen zu lösen wären und schliesslich auch irgendwie wieder anfechtbar wären. Damit werden auf verschiedensten Stufen Fürsprecher beschäftigt, welche schliesslich mit Steuergeldern finanziert würden. Man solle sich mal überlegen, wie viele Personen in Grindelwald wegen dem EWAP Wohnsitz genommen haben und ob jemand wegen diesem EWAP in Grindelwald bleibe? Die Grundpreise sind wegen dem Markt derart angestiegen, dass trotz EWAP praktisch keine einheimischen Personen sich mehr den Erwerb einer Liegenschaft leisten können. Deshalb finde auch eine Abwanderung von Grindelwald statt. Die im Moment stattfindende Entwicklung müsse mit anderen Lösungsansätzen gefunden werden. Er wisse schon, dass man versucht habe, den EWAP bereits zweimal abzuschaffen. Es ist nicht gelungen – andererseits habe man bis heute keine Ausführungsbestimmungen oder dergleichen errichtet, um diesen Artikel auch entsprechend zu vollziehen. Man sollte den Mut und die Grösse haben, auf etwas zu verzichten, was sich in der Gegenwart nicht bewährt habe. Deshalb stelle er hiermit den Antrag, den EWAP abzuschaffen.

Gemeindepräsident

Der Präsident stellt fest, dass bei den folgenden Geschäften 7.1. – 7.5. einzeln abgestimmt werde. Sie haben keine direkte Abhängigkeit voneinander. Beim Auskauf habe sich die Arbeitsgruppe und der Gemeinderat intensiv befasst und kamen nach der Mitwirkung zum Schluss, dass keine Darlehen gewährt werden sollen. Mit diesen Mitteln soll der Unterhalt an Liegenschaften für Einheimische finanziert und auch Landerwerb zur Förderung des einheimischen Wohnens getätigt werden. Der Gemeinderat habe nun den Auftrag, das geltende Baureglement mit EWAP entsprechend anzupassen, damit dieses auch wirkungsvoll eingesetzt werden kann. Im Zusammenhang mit der Aufarbeitung der hängigen EWAP-Fälle wurde die Gemeinde seitens des Kantons und der Gerichte unterstützt. In einzelnen Fällen musste gestützt auf Verjährungsfristen eine rechtliche Wiederherstellung unterbleiben. Es gibt eine grosse Anzahl Wohnungen in Grindelwald, die korrekt im Grundbuch eingetragen sind und auch korrekt genutzt werden. Der Antrag um Aufhebung EWAP könne im Zusammenhang mit der Bereinigung der EWAP-Artikel gestellt werden. Eine allfällige Abschaffung müsste nachher wiederum öffentlich aufliegen und entsprechende Beschwerdemöglichkeiten würden offen stehen.

Rückfrage des Präsidenten beim Antragsteller, ob er die tatsächliche Abschaffung oder eine andere Lenkungsabgabe wolle. Seitens des Kantons wird inskünftig von einer Lenkungsabgabe bei Zweitwohnungen ausgegangen. Der kantonale Richtplan sieht Einschränkungen im Zweitwohnungssektor vor und der Gemeinderat wird diesbezüglich an seiner Sitzung vom 07.12.2010 eine Stellungnahme an den Kanton abgeben und verlangt eine Besprechung mit Regierungsrat Christoph Neuhaus, JGK und dem Regierungstatthalter. Die Richtlinien werden strenger beurteilt, als die EWAP-Auflagen der Gemeinde. Deshalb sei Vorsicht mit Abschaffungs-Anträgen EWAP geboten.

Der Antragsteller wird nochmals gefragt, wie er sich diese Abschaffung vorstelle und ob er eine andere Lösung sehe.

Bucher Beat, Eschengasse 29

Sagt, dass er heute Abend keine andere Lösungsmöglichkeit sehe. Grundsätzlich sei er ein Reglementsgegner. Meistens stehen bei der Erarbeitung von Reglementen gute Lösungsansätze bereit, die sich später schlecht oder überhaupt nicht umsetzen lassen. Er möchte gerne die Vorschläge des Kantons sehen und sich allenfalls auch dort zur Wehr setzen. Er bezweifle, ob die Kantonslösung überhaupt funktionieren könnte. Er beharre auf seinem Antrag und die Versammlung solle nun entscheiden.

Bohren Adi, Skihütte Widderfeld

Erwähnt, dass Vorsicht geboten sei und dass sich die Gemeinde allenfalls lächerlich machen würde, wenn eine ähnliche Situation wie beim Kurtaxenreglement entstehen würde.

Gemeindepräsident

Fragt den Antragsteller nochmals an, ob er für eine sofortige Abschaffung Antrag stelle oder ob allenfalls die Aufhebung EWAP für eine spätere Versammlung traktandiert werden könnte.

Bucher Beat, Eschengasse 29

Er habe die Möglichkeit einen entsprechenden Antrag, ohne dass dieser traktandiert sein müsse, zu stellen. Er überlasse es dem Gemeinderat eine bessere Lösung zu finden. Er sei für die Abschaffung und bleibe dabei. Er hoffe, dass die Gemeinde Grindelwald zur Vernunft komme und sich etwas ausdenke, was zu einer besseren Lösung von kalten Betten beitrage.

Perren Peter, Fürsprecher Firma ecoptima

Der EWAP stehe zur Debatte und deshalb sei ein Antrag möglich zur Abschaffung. Eine Mitwirkung wäre nicht

mehr nötig. Hingegen müsste eine öffentliche Auflage stattfinden mit Einsprachemöglichkeiten. Schliesslich würde der Kanton über den Gemeinderatsentscheid befinden.

Baumann Peter, Chalet Susenegg, Lempengasse 1

Spricht als Präsident der FDP. In der Partei werde das Thema Zweitwohnungsbau viel besprochen und er lade deshalb auch die Initianten der Kontingentierungsinitiative dazu ein, inskünftig gemeinsam nach politischen Lösungen zu suchen. Gemeinsam würde man mehr erreichen. Wir wollen eine gesunde Tourismusentwicklung, welche ein schönes Dorf beinhalte und Chalets, welche bewohnt seien. Bei der FDP sei man sich bewusst, dass der EWAP nicht das richtige Instrument sei. Dies zeige auch, dass man jetzt viele Artikel abändern muss, damit der EWAP handhabbar bleibe. Er möchte eine Lanze brechen für die Vorgänger. In der Geschichte sei es immer so, dass man im Nachhinein schlauer sei. Aus früherer Sicht sei die Unterstellung unter EWAP sicher ein richtiger Schritt gewesen. Bei der heutigen Versammlung gehe es nun darum, die jetzigen Rechtsmittel zu verfeinern und dieser Schritt werde von der FDP unterstützt, trotzdem dass die Partei für die Zukunft nach anderen Lösungsmöglichkeiten suche. Die Zweitwohnungsproblematik bestehe im gesamten Alpenraum. Hier gehe es darum, dass die Tourismusorte nach gleichen Lösungen suchen müssen und diese Lösungen würden in Lenkungsabgaben zu finden sein. Jetzt müsse aber der EWAP gelöst werden, damit er handhabbar sei. Er erwarte aber auch Unterstützung bei anderen Lösungsmöglichkeiten als EWAP-Ersatz. Deshalb unterstütze er die Bemühungen des Gemeinderates und lehne den Antrag Bucher ab.

Zumbrunn Urs, Chalet Gletscherhüüs, Grabenstrasse 9

Geht in die gleiche Richtung wie Peter Baumann. Er appelliert an Beat Bucher, seinen Antrag zu widerrufen. Mit seinem Antrag stosse er den Gemeinderat in eine unangenehme Situation. Der EWAP sei wahrscheinlich nicht das „gelbe vom Ei“ - aber diesen seinerzeitigen Volksentscheid einfach so wegzustossen, könnte sich als Bumerang erweisen. Er bittet Beat Bucher um Abänderung des Antrages, damit dieses Geschäft für eine kommende Versammlung traktandiert werde.

Bucher Beat, Eschengasse 29

Er ist damit einverstanden, dass sich der Gemeinderat mit der Thematik Aufhebung EWAP befassen soll – dies aber möglichst umgehend. Der Antrag wird in diesem Sinne abgeändert.

Abstimmung über Antrag Bucher Beat:

Der Antrag wird mit 48 Ja zu 281 Nein - Stimmen abgelehnt.

Seiler Alfred, Chalet Sillberdistel, Grossenhausweg 16

Ende der achtziger Jahren sei Grindelwald in ähnlicher Aufruhr gewesen, wie das heute der Fall sei. Es wurde nach Lösungen gefragt, welche den Zweitwohnungsbau einschränken. Damals sei der EWAP der einzig lösbare Ansatz gewesen und dieser sei im Jahr 1989 im Verhältnis 80 / 20 angenommen worden. Der EWAP sei im Moment der einzige Trumpf den die Gemeinde Grindelwald in den Fingern habe. Für ihn sei unverständlich, dass jemand auf den Gedanken komme, Antrag um Aufhebung dieses Artikels zu stellen – diese Person sei doch nicht ganz normal. Gestützt auf diese Aussage verlässt Schilt Paul den Saal mit der Bemerkung, dass solche Aussagen an einer Gemeindeversammlung absolut daneben seien. Seiler erwähnt nochmals, dass eine recht grosse Anzahl Gemeindegängerinnen und Gemeindegänger EWAP-Wohnungen kaufen konnten. Dass nun von untauglichen Mitteln für die Durchsetzung des EWAP gesprochen werde, sei für ihn unverständlich – es könne auch untaugliche Meinungen geben. Er sei auch einverstanden, wenn sich der Gemeinderat mit anderen Lösungsmöglichkeiten auseinandersetze.

Beschluss:

Dem Antrag wird mit 395 Ja und 2 Nein Stimmen zugestimmt.

## **7.2. Präzise Definition der zulässigen Erweiterung statt „wesentliche Teile der Tragkonstruktion“**

Referent: Gemeinderat Jörg Homberger, Ressort Hochbau/Planung

Ausgangslage:

Schlechte Erfahrungen sind bisher mit Art. 48 Abs. 1 und 2 BauR gemacht worden, soweit es sich um einen "Umbau, bei dem wesentliche Teile der Tragkonstruktion abgebrochen und ersetzt werden" handelte.

Es stellte sich immer wieder die Frage, ob ein bestimmtes Umbauvorhaben nun Teile der Tragkonstruktion betraf und wenn ja, ob es sich dabei um «wesentliche» Teile handelte. In der Praxis erwies sich die Vorschrift als kaum vollziehbar.

Im Rahmen der vom Kanton in allen Gemeinden durchgeführten Untersuchungen hat sich gezeigt, dass sich diese Schwierigkeit in praktisch allen Gemeinden mit einer derartigen qualitativen Umschreibung stellte.

Einfacher handhabbar – wenn auch nicht für alle Fälle problemlos – erweisen sich diejenigen Bestimmungen, die Erweiterungen nur bis zu einer bestimmten Bruttowohnfläche zulassen.

Selbstverständlich sind davon Erweiterungen von Erstwohnungen nicht berührt. Diese dürfen im Rahmen der übrigen Zonen- und baupolizeilichen Vorschriften jederzeit vorgenommen werden.

Nach dem heutigen Vorschlag sollen Erweiterungen von Zweitwohnungen zulässig sein, wenn:

- entweder der minimale Erstwohnungsanteil noch eingehalten werden kann, oder
- sie weniger als 30 Prozent der ursprünglich bewilligten Zweitwohnungsnutzung pro Gebäude betragen.

Dabei spielt es keine Rolle, ob tragende Bauteile ersetzt werden müssen oder die Erweiterung der Wohnfläche bloss durch Umnutzung erfolgt.

Mit dem Verbot von Erweiterungen, die ein bestimmtes Mass überschreiten, erübrigen sich andere weitergehende, aber schwierig zu handhabende Kriterien.

Aus diesem Grund soll z.B. auch ein Umbau, bei welchem die gesetzlich erforderliche Mindesthöhe von 2.30m durch umfangreiche bauliche Massnahmen erreicht wird (z.B. Erhöhung der Kniewand und damit verbunden, die Anhebung des Daches), nicht dem EWAP unterstellt sein, wenn keine zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird.

Präzise Definition der zulässigen Erweiterung statt «wesentliche Teile der Tragkonstruktion»

Änderungen/Ergänzungen gegenüber den bisherigen Vorschriften sind **rot**, Streichungen **rot durchgestrichen** dargestellt.

**Wird Vorlage 1 (Bruttowohnfläche statt Bruttogeschossfläche) angenommen, gilt im Folgenden überall statt «Bruttogeschossfläche» oder «Wohnfläche» neu «Bruttowohnfläche» (= "Geschossfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416) und ein Mindesterstwohnungsanteil von 30 Prozent statt 35 Prozent.**

### **Art. 46**

Erstwohnungsanteil

a Allgemeines

<sup>1</sup> Alle Wohnbauten haben Wohnungen für die ansässige Bevölkerung (Erst-, bzw. Hauptwohnung) zu enthalten. Der Erstwohnungsanteil beträgt in allen Zonen mind. 35% und wird aufgrund der Bruttogeschossfläche i. S. von Art. 93 BauV berechnet.

<sup>2</sup> Als Erst-, bzw. Hauptwohnung gilt eine Wohnung, die von ortsansässigen Personen mit festem Wohnsitz, bzw. Steuerdomizil (Wohnsitz nach Art. 23 ff. ZGB und steuerrechtlicher Wohnsitz nach Art. 4 des kantonalen Steuergesetzes) in der Gemeinde Grindelwald ständig benutzt wird. Mindestens eine Erst-, bzw. Hauptwohnung pro Gebäude muss eine Bruttowohnfläche von 100 m<sup>2</sup> aufweisen. Weist kein Geschoss des Gebäudes 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche auf, muss mindestens ein gesamtes Geschoss als

Erst-, bzw. Hauptwohnung ausgeschieden werden. Die Erst-, bzw. Hauptwohnung muss zudem über die ortsüblichen Nebenräume verfügen. Diese Wohnung darf später nicht in mehrere Wohneinheiten unterteilt werden.

<sup>3</sup> Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist die Bruttogeschossfläche des Wohnteils massgebend. Bauten des Gastgewerbes mit hotelmässig bewirtschafteten Wohneinheiten fallen nicht unter diese Bestimmung.

<sup>4</sup> Im Baubewilligungsverfahren werden sämtliche Wohnungen mit dem Verbot, die Wohnung anders als als Erstwohnung zu nutzen belegt. Das Zweckentfremdungsverbot ist im Grundbuch anzumerken. Der Bauverwalter stimmt auf Gesuch hin der Löschung des Zweckentfremdungsverbots so lange zu, als dass der Erstwohnungsanteil gemäss Art. 46. Abs 1 erfüllt bleibt.

## Art. 47

### b Spezialfälle

<sup>1</sup> Für Einfamilienhäuser gilt kein Erstwohnungsanteil. Eine spätere Aufteilung der Wohnung in mehrere Wohneinheiten ist untersagt.

<sup>2</sup> Bei grösseren Überbauungen kann eine Umlegung des Erstwohnungsanteils erlaubt werden, wenn dieser Ausgleich durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Grindelwald gesichert ist und nicht öffentlichen Interessen widerspricht.

## Art. 48

### c Bestehende Gebäude

~~<sup>1</sup> Vor 1989 bestehende Zweitwohnungs-Nutzungen sind im bisherigen Umfang erlaubt. Für rechtmässig erstellte Bauten gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG. Innerhalb der geltenden baupolizeilichen Massen ist eine Erweiterung im Umfang von maximal 30 Prozent der rechtmässig erstellten Bruttowohnfläche (berechnet aufgrund der Geschossfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416 nach Art. 46 Abs. 1) pro Gebäude zulässig. Im Falle von weitergehenden Erweiterungen oder eines Abbruchs und Wiederaufbaus, ist der minimale Erstwohnungsanteil nach Art. 46 nachzuweisen. Spätestens im Zeitpunkt, in dem anstelle eines bestehenden Gebäudes ein Neubau errichtet wird, ist der Erstwohnungsanteil herzustellen. Einem Neubau gleichzusetzen ist ein Umbau, bei dem wesentliche Teile der Tragkonstruktion abgebrochen und ersetzt werden.~~

<sup>2</sup> Vor 1989 erstellte ~~Haupt~~Erstwohnungen dürfen als Zweitwohnungen genutzt werden, auch wenn der reglementarische Erstwohnungsanteil des Gebäudes nicht eingehalten wird. ~~Bei einem Neu- oder Umbau im Sinne von Absatz 1 ist jedoch der Erstwohnungsanteil nachzuweisen. Der Besitzstand einer so umgenutzten Erstwohnung gilt im Umfang von Absatz 1.~~

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann zudem, insbesondere im Falle des erbrechtlichen Eigentumsübergangs einer Erstwohnung, unter zweckmässigen Auflagen Ausnahmen gewähren, wenn der Erwerber oder Benützer der Wohnung besonders enge und schutzwürdige Beziehungen zur Gemeinde nachweist und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

<sup>4</sup> In anderen besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen und dergleichen, kann der Gemeinderat befristet Ausnahmen gestatten.

## Art. 48a

### d Kontrolle

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt ein Verzeichnis der grundbuchlich gesicherten EWAP Wohnungen. Das Verzeichnis mit der Parzellenummer und der Fläche der Wohnungen ist öffentlich.

<sup>2</sup> Die Bauverwaltung ist befugt, die zum Vollzug nötigen Informationen und Auskünfte von den Grundeigentümern einzufordern sowie auf die dahingehenden Daten der Einwohnerkontrolle zuzugreifen.

<sup>3</sup> Die Bauverwaltung und die Einwohnerkontrolle führen über die Einhaltung der Erstwohnungsanteile periodisch Kontrollen durch, mit denen sie die Polizeibehörde beauftragt.

### Antrag

Zustimmung zur präzisen Definition der zulässigen Erweiterung anstatt „wesentliche Teile der Tragkonstruktion“.

### Diskussion:

Der Präsident schildert die Umstände, die zur Änderung der bisherigen Situation geführt haben. Der EWAP sei in Grindelwald nie als Mittel vorgesehen gewesen, wenn z.B. ein einheimischer Eigenheim-Besitzer sein Gebäude umbauen wollte, indem er die niedrige Gebäudehöhe entsprechend anpassen wollte. Dieser Umstand mit dem Ersetzen von tragenden Bauteilen hat bei der Kontrolle durch den Kanton ergeben, dass solche Fälle bei Nichtunterstellung unter EWAP als Fehler der Baubewilligungsbehörde betrachtet wurden. Mit der neuen Anpassung werden die Bestimmungen in dem Sinne gelockert, dass bei Umbauten und Erweiterungen bis max. 30% von Wohngebäuden keine zusätzlichen Erschwernisse bezüglich EWAP entstehen.

Wortmeldungen werden keine verlangt.

## Beschluss:

Dem Antrag wird mit 440 Ja zu 0 Nein zugestimmt.

### **7.3. Landwirtschaftszone**

Referent: Gemeinderat Jörg Homberger, Ressort Hochbau/Planung

#### Ausgangslage:

Eine Hauptaufgabe der Ortsplanung besteht darin, das Baugebiet vom Nichtbaugebiet zu trennen. Damit soll die Zersiedelung möglichst vermieden werden.

Die Gemeinde sieht sich vermehrt mit der Tatsache konfrontiert, dass Wohn- oder andere Gebäude in der Landwirtschaftszone abparzelliert und verkauft werden.

Weil auf Einfamilienhäusern kein Erstwohnungsanteil ausgewiesen werden muss besteht die Gefahr, dass dort vermehrt Wohnraum für Einheimische verloren geht.

Dies führt in der Regel zu einer unliebsamen Verzettlung der Besiedelung und es werden Ansprüche an die Gemeinde gestellt, die Erschliessungsanlagen auszubauen.

Aus diesem Grund soll der Erstwohnungsanteil in der Landwirtschaftszone erhöht und auch Einfamilienhäuser unter die Bestimmungen des EWAP gestellt werden.

Die Höhe des EWAP soll mindestens 30 Prozent betragen.

Im Übrigen sollen für den EWAP in der Landwirtschaftszone dieselben Vorschriften gelten wie der EWAP für die Bauzone, d.h. z.B. :

- vor 1989 erstellte Hauptwohnungen dürfen als Zweitwohnungen genutzt werden, auch wenn der reglementarische Erstwohnungsanteil nicht eingehalten ist. Wenn die Umnutzung aber zu einer Erweiterung führt, ist der EWAP einzuhalten;
- die EWAP-Wohnungen in der Landwirtschaftszone werden auf dem Verzeichnis nach Art. 48a BauR geführt.

Damit keine Ungleichheiten unter bestehenden Einfamilienhäusern in der Landwirtschaftszone geschaffen werden, sollen nur Einfamilienhäuser, für die das Baugesuch erst nach dem 1. Januar 2011 eingereicht wird, dem EWAP unterstellt werden.

Änderungen/Ergänzungen gegenüber den bisherigen Vorschriften sind **rot**, Streichungen **rot durchstrichen** dargestellt.

**Wird Vorlage 1 angenommen, gilt im Folgenden überall statt «Bruttogeschossfläche» oder «Wohnfläche» neu «Bruttowohnfläche» (= "Geschossfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416) und ein Mindesterstwohnungsanteil von 30 Prozent statt 35 Prozent.**

**Wird Vorlage 2 angenommen gilt in Art. 48 auch die Erweiterungsmöglichkeit gemäss Vorlage 2.**

**Wird Vorlage 6 Befristung angenommen, gilt diese auch für die Landwirtschaftszone.**

#### **Art. 46**

Erstwohnungsanteil

a Allgemeines

<sup>1</sup> Alle Wohnbauten haben Wohnungen für die ansässige Bevölkerung (Erst-, bzw. Hauptwohnung) zu enthalten. Der Erstwohnungsanteil beträgt in allen **Bauzonen** mind. 35% und wird aufgrund der Bruttogeschossfläche im Sinne von Art. 93 BauV berechnet.

<sup>2</sup> Als Erst-, bzw. Hauptwohnung gilt eine Wohnung, die von ortsansässigen Personen mit festem Wohnsitz, bzw. Steuerdomizil (Wohnsitz nach Art. 23 ff. ZGB und steuerrechtlicher Wohnsitz nach Art. 4 des kantonalen Steuergesetzes) in der Gemeinde Grindelwald ständig benutzt wird. Mindestens eine Erst-, bzw. Hauptwohnung pro Gebäude muss eine Bruttowohnfläche von 100 m<sup>2</sup> aufweisen. Weist kein Geschoss des Gebäudes 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche auf, muss mindestens ein gesamtes Geschoss als Erst-, bzw. Hauptwohnung ausgeschieden werden. Die Erst-, bzw. Hauptwohnung muss zudem über die ortsüblichen Nebenräume verfügen. Diese Wohnung darf später nicht in mehrere Wohneinheiten unterteilt werden.

<sup>3</sup> Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist die Bruttogeschossfläche des Wohnteils massgebend. Bauten des Gastgewerbes mit hotelmässig bewirtschafteten Wohneinheiten fallen nicht unter diese Bestimmung.

<sup>4</sup> Im Baubewilligungsverfahren werden sämtliche Wohnungen mit dem Verbot, die Wohnung anders als als Erstwohnung zu nutzen belegt. Das Zweckentfremdungsverbot ist im Grundbuch anzumerken. Der Bauverwalter stimmt auf Gesuch hin der Löschung des Zweckentfremdungsverbots so lange zu, als dass der Erstwohnungsanteil gemäss Art. 46. Abs 1 erfüllt bleibt.

#### **Art. 47**

b Spezialfälle

<sup>1</sup> Für Einfamilienhäuser gilt **in der Bauzone** kein Erstwohnungsanteil. Eine spätere Aufteilung der Wohnung in mehrere Wohneinheiten ist untersagt.

<sup>2</sup> Bei grösseren Überbauungen kann eine Umlegung des Erstwohnungsanteils erlaubt werden, wenn dieser Ausgleich durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Grindelwald gesichert ist und nicht öffentlichen Interessen widerspricht.

#### **Art. 48**

c Bestehende

Gebäude

<sup>1</sup> Vor 1989 bestehende Zweitwohnungs-Nutzungen sind im bisherigen Umfang erlaubt. Spätestens im Zeitpunkt, in dem anstelle eines bestehenden Gebäudes ein Neubau errichtet wird, ist der Erstwohnungsanteil herzustellen. Einem Neubau gleichzusetzen ist ein Umbau, bei dem wesentliche Teile der Tragkonstruktion abgebrochen und ersetzt werden.

<sup>2</sup> Vor 1989 erstellte Hauptwohnungen dürfen als Zweitwohnungen genutzt werden, auch wenn der reglementarische Erstwohnungsanteil des Gebäudes nicht eingehalten wird. Bei einem Neu- oder Umbau im Sinne von Absatz 1 ist jedoch der Erstwohnungsanteil nachzuweisen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann zudem, insbesondere im Falle des erbrechtlichen Eigentumsübergangs einer Erstwohnung, unter zweckmässigen Auflagen Ausnahmen gewähren, wenn der Erwerber oder Benützer der Wohnung besonders enge und schutzwürdige Beziehungen zur Gemeinde nachweist und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

<sup>4</sup> In anderen besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen und dergleichen, kann der Gemeinderat befristet Ausnahmen gestatten.

#### **Art. 48a**

d Kontrolle

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt ein Verzeichnis der grundbuchlich gesicherten EWAP Wohnungen. Das Verzeichnis mit der Parzellenummer und der Fläche der Wohnungen ist öffentlich.

<sup>2</sup> Die Bauverwaltung ist befugt, die zum Vollzug nötigen Informationen und Auskünfte von den Grundeigentümern einzufordern sowie auf die dahingehenden Daten der Einwohnerkontrolle zuzugreifen.

<sup>3</sup> Die Bauverwaltung und die Einwohnerkontrolle führen über die Einhaltung der Erstwohnungsanteile periodisch Kontrollen durch, mit denen sie die Polizeibehörde beauftragt.

### **Landwirtschaftszone, übriges Gemeindegebiet und Bahnareal**

#### **Art. 60**

1 Landwirtschaftszone und übriges Gemeindegebiet

<sup>1</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone und im übrigen Gemeindegebiet richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22, 24 RPG) sowie des kant. Baugesetzes (Art. 80ff).

<sup>2</sup> **In der Landwirtschaftszone und im übrigen Gemeindegebiet gelten folgende minimalen Erstwohnungsanteile**

- grundsätzlich 30 Prozent und
- ebenfalls 30 Prozent bei Einfamilienhäusern, für die das Baugesuch (Neubau) nach dem 1. Januar 2011 eingereicht worden ist, für andere Einfamilienhäuser gilt Art. 48 Abs. 2 sinngemäss.

Im Übrigen gelten Art. 46, 48 und 48a sinngemäss.

<sup>3</sup> **(bisheriger Absatz 2)** In der Landwirtschaftszone gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- a für nichtlandwirtschaftliche Bauten jene der Wohnzone W2
- b für landwirtschaftliche Bauten:
  - ein Grenzabstand von 3.00 m und ein Gebäudeabstand von 6.00 m, wobei der Gemeinderat für eingeschossige Bauten, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, Abweichungen gestatten kann.
  - ~~eine Gebäudelänge von 30.00 m, für Alphütten 40,00 m;~~
  - ~~eine Firsthöhe von 10.00 m~~
  - ~~landwirtschaftliche und gewerbliche Silobauten mit einem Durchmesser von max. 3.50 m dürfen bis 11.00 m hoch sein; diese Höhe wird gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Silopunkt (Dach).~~

<sup>4</sup> **(bisheriger Abs. 3)** Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

Antrag

Annahme der Bestimmungen zum EWAP in der Landwirtschaftszone.

Diskussion:

Der Präsident erläutert die Definition Einfamilienhaus.

Im Sinne von Art. 47 GBR ist dann von einem Einfamilienhaus auszugehen, wenn ein Gebäude nur über eine Wohnung (mit Küche, Bad und mindestens einem weiteren Zimmer) verfügt. Daneben ist auch dann von einem Einfamilienhaus im Sinne von Art. 47 GBR auszugehen, wenn sich darin zwei Wohneinheiten (je mit eigener Küche, Bad und mindestens einem weiteren Zimmer) befinden. Voraussetzung ist, dass die zweite Wohneinheit als eine Einliegerwohnung gilt. Als eine Einliegerwohnung gilt eine zweite Wohnung, wenn sie gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist. Dabei ist nicht darauf abzustellen, ob zwei getrennte Eingänge vorliegen oder Haupt- und Einliegerwohnung im Gebäudeinnern miteinander verbunden sind. Entscheidend ist, dass die Einliegerwohnung weniger als 30 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfasst und max. 2 Zimmer aufweist.“

Der Gemeinderat will keine zusätzliche Zersiedelung, indem mit Zweitwohnungen in die Landwirtschaftszone ausgewichen wird und auf diese Weise der einheimischen Bevölkerung wiederum Wohnraum entzogen wird. Die bestehenden Gebäude in der Landwirtschaftszone sind von den EWAP-Bestimmungen nicht betroffen, solange sie im zulässigen Rahmen gemäss Vorlage 7.2. erweitert oder umgebaut werden. Wenn ein Landwirt ein neues Haus in der Landwirtschaftszone erstellt, kann er zusätzlich eine Ferienwohnung bauen. Die Hauptwohnung wird zwar mit EWAP belegt, aber nur im Ausmass wie in der Bauzone.

Es werden keine Wortmeldungen verlangt.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt mit 366 Ja und 13 Nein Stimmen.

#### **7.4. Ersatzabgabe; „Auskauf“**

Referent: Gemeinderat Jörg Homberger, Ressort Hochbau/Planung

Ausgangslage:

Hauptziel der Vorschriften über den Erstwohnungsanteil ist es, der ansässigen Bevölkerung genügend Wohnraum zu sichern.

Das kantonale Baugesetz (BauG) erlaubt es den Gemeinden dazu Wohnzonen zu bezeichnen, in denen ein Mindestanteil vorgeschrieben wird. Die Gemeinden sind aber auch ermächtigt, andere gleichwertige Regelungen zu erlassen (Art. 73 Abs. 1 BauG).

Der Vollzug des EWAP kann unter Umständen zu Härtefällen führen oder wegen besonderen Verhältnissen im Sinne von Art. 26 BauG eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen. Es ist ebenso wenig ausgeschlossen, dass eine baupolizeiliche Verfügung zur Durchsetzung des EWAP aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht in Frage kommt. Damit die Sicherung von genügendem Wohnraum weiterhin gewährleistet werden kann, soll für solche Fälle in Zukunft eine Ersatzabgabe geschuldet sein.

Die Höhe der Ersatzabgabe soll vom Gemeinderat festgelegt werden und soll sich nach der Differenz des Ver-

kehrswertes zwischen einer gleichwertigen Erst- und Zweitwohnung bemessen.

Die Leistung der Ersatzabgabe soll zu keinem Vorteil für den Abgabepflichtigen führen. Erträge aus der Ersatzabgabe sollen verwendet werden, um Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen.

Wird das Ziel, Sicherung von genügendem Wohnraum für die ansässige Bevölkerung nicht gefährdet und fehlt es saisonal an genügend Zweitwohnungen, soll auch ein temporärer Auskauf möglich sein.

Damit dieser einigermassen handhabbar bleibt, ist dabei für jedes angebrochene Jahr eine Ersatzabgabe von einem Zwanzigstel der ordentlichen Ersatzabgabe zu leisten. Die Wohnung gilt aber weiterhin als Erstwohnung.

Nach Annahme der Vorlage wird der Gemeinderat Ausführungsbestimmungen erlassen.

Verwendung der Ersatzabgabe

1 Der Gemeinderat unterstützt Massnahmen, die im Zielbereich von Art. 48c Baureglement und Art. 73 Abs. 1 Baugesetz liegen. Dazu gehören insbesondere:

- a) der Erwerb von Grundstücken und die Erstellung von Erstwohnungen durch die Gemeinde,
- b) Förderung von einheimischem Wohnraum,
- c) Schaffung von Wohnzonen, die ausschliesslich die Erstellung von Erstwohnungen zulassen,
- d) Tragung der Kosten für den Unterhalt gemeindeeigener Erstwohnungen.

2 Es besteht kein Rechtsanspruch auf Leistungen aus der Ersatzabgabe.

3 Der Aufwand für den Vollzug der Bestimmungen zur Sicherung eines genügenden Wohnungsangebotes für die ansässige Bevölkerung wird aus den Mitteln der Ersatzabgabe finanziert.

4 Die Verwendung der Ersatzabgabe darf zu keinen Wettbewerbsverzerrungen führen, insbesondere stellt der Gemeinderat sicher, dass – soweit nötig – die Vorschriften über das öffentliche Vergaberecht beachtet werden.

Änderungen/Ergänzungen gegenüber den bisherigen Vorschriften sind **rot**, Streichungen **rot durchstrichen** dargestellt.

Wird Vorlage 1 angenommen, gilt im Folgenden überall statt «Bruttogeschossfläche» oder «Wohnfläche» neu «Bruttowohnfläche» (= "Geschossfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416) und ein Mindesterstwohnungsanteil von 30 Prozent statt 35 Prozent.

Wird Vorlage 2 angenommen gilt in Art. 48 auch die Erweiterungsmöglichkeit gemäss Vorlage 2.

Wird Vorlage 3 angenommen, gelten die angenommenen Änderungen auch für diesen Bereich.

## **Art. 46**

Erstwohnungsanteil

a Allgemeines

<sup>1</sup> Alle Wohnbauten haben Wohnungen für die ansässige Bevölkerung (Erst-, bzw. Hauptwohnung) zu enthalten. Der Erstwohnungsanteil beträgt in allen Zonen mind. 35% und wird aufgrund der Bruttogeschossfläche i. S. von Art. 93 BauV berechnet.

<sup>2</sup> Als Erst-, bzw. Hauptwohnung gilt eine Wohnung, die von ortsansässigen Personen mit festem Wohnsitz, bzw. Steuerdomizil (Wohnsitz nach Art. 23 ff. ZGB und steuerrechtlicher Wohnsitz nach Art. 4 des kantonalen Steuergesetzes) in der Gemeinde Grindelwald ständig benutzt wird. Mindestens eine Erst-, bzw. Hauptwohnung pro Gebäude muss eine Bruttowohnfläche von 100 m<sup>2</sup> aufweisen. Weist kein Geschoss des Gebäudes 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche auf, muss mindestens ein gesamtes Geschoss als Erst-, bzw. Hauptwohnung ausgeschieden werden. Die Erst-, bzw. Hauptwohnung muss zudem über die ortsüblichen Nebenräume verfügen. Diese Wohnung darf später nicht in mehrere Wohneinheiten unterteilt werden.

<sup>3</sup> Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist die Bruttogeschossfläche des Wohnteils massgebend. Bauten des Gastgewerbes mit hotelmässig bewirtschafteten Wohneinheiten fallen nicht unter diese Bestimmung.

<sup>4</sup> Im Baubewilligungsverfahren werden sämtliche Wohnungen mit dem Verbot, die Wohnung anders als als Erstwohnung zu nutzen belegt. Das Zweckentfremdungsverbot ist im Grundbuch anzumerken. Der Bauverwalter stimmt auf Gesuch hin der Löschung des Zweckentfremdungsverbots so lange zu, als dass der Erstwohnungsanteil gemäss Art. 46. Abs 1 erfüllt bleibt.

## **Art. 47**

### b Spezialfälle

<sup>1</sup> Für Einfamilienhäuser gilt kein Erstwohnungsanteil. Eine spätere Aufteilung der Wohnung in mehrere Wohneinheiten ist untersagt.

<sup>2</sup> Bei grösseren Überbauungen kann eine Umlegung des Erstwohnungsanteils erlaubt werden, wenn dieser Ausgleich durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Grindelwald gesichert ist und nicht öffentlichen Interessen widerspricht.

## **Art. 48**

### c Bestehende

#### Gebäude

<sup>1</sup> Vor 1989 bestehende Zweitwohnungs-Nutzungen sind im bisherigen Umfang erlaubt. Spätestens im Zeitpunkt, in dem anstelle eines bestehenden Gebäudes ein Neubau errichtet wird, ist der Erstwohnungsanteil herzustellen. Einem Neubau gleichzusetzen ist ein Umbau, bei dem wesentliche Teile der Tragkonstruktion abgebrochen und ersetzt werden.

<sup>2</sup> Vor 1989 erstellte Hauptwohnungen dürfen als Zweitwohnungen genutzt werden, auch wenn der reglementarische Erstwohnungsanteil des Gebäudes nicht eingehalten wird. Bei einem Neu- oder Umbau im Sinne von Absatz 1 ist jedoch der Erstwohnungsanteil nachzuweisen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann zudem, insbesondere im Falle des erbrechtlichen Eigentumsübergangs einer Erstwohnung, unter zweckmässigen Auflagen Ausnahmen gewähren, wenn der Erwerber oder Benützer der Wohnung besonders enge und schutzwürdige Beziehungen zur Gemeinde nachweist und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

<sup>4</sup> In anderen besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen und dergleichen, kann der Gemeinderat befristet Ausnahmen gestatten.

## **Art. 48a**

### d Kontrolle

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt ein Verzeichnis der grundbuchlich gesicherten EWAP Wohnungen. Das Verzeichnis mit der Parzellenummer und der Fläche der Wohnungen ist öffentlich.

<sup>2</sup> Die Bauverwaltung ist befugt, die zum Vollzug nötigen Informationen und Auskünfte von den Grundeigentümern einzufordern sowie auf die dahingehenden Daten der Einwohnerkontrolle zuzugreifen.

<sup>3</sup> Die Bauverwaltung und die Einwohnerkontrolle führen über die Einhaltung der Erstwohnungsanteile periodisch Kontrollen durch, mit denen sie die Polizeibehörde beauftragt.

## **Art. 48b**

### e Ersatzabgabe

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann im Interesse einer flexiblen Handhabung der Erstwohnungsanteilsvorschriften eine weitergehende Ablösung des Zweckentfremdungsverbots zulassen, wenn kumulativ:

- a) die Sicherung preisgünstigen Wohnraums für die ansässige Bevölkerung dadurch nicht gefährdet wird und
- b) der Grundeigentümer objektive Gründe für eine weitergehende Ablösung geltend machen kann und
- c) der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe leistet.

<sup>2</sup> Sind die Gründe nur vorübergehend erfüllt oder kann in einer Saison die Nachfrage an warmen Betten nicht anders erfüllt werden und stehen Erstwohnungen leer, kann der Gemeinderat auch eine saisonale Befreiung zulassen. Im Falle der nur vorübergehenden Befreiung, kann der Grundbucheintrag nicht gelöscht werden.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat legt die Höhe der Ersatzabgabe in einer Verordnung innerhalb des folgenden Rahmens fest:

Befreiung nach Jahren seit Fertigstellung :	Ersatzabgabe in Prozent des durch einen unabhängigen Schätzer zu ermittelnden Verkehrswerts:
0 bis 5	20 bis 40
ab 5 bis 15	10 bis 25
ab 15 bis 25 <sup>1</sup>	5 bis 20

<sup>4</sup> Eine geleistete Ersatzabgabe wird nicht zurückerstattet.

#### **Art. 48c**

f Spezialfinanzierung, Beitragsvoraussetzung

<sup>1</sup> Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden zu verwenden für die Sicherstellung eines ausreichenden und zeitgemässen Anspruchs genügenden Wohnungsangebots für die ansässige Bevölkerung, insbesondere für:

- a) den Erwerb von Grundstücken und die Erstellung von Erstwohnungen durch die Gemeinde,
- b) Förderung von einheimischem Wohnraum
- c) Unterhalt gemeindeigener Erstwohnungen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat beschliesst abschliessend über die Verwendung der Ersatzabgabe.

<sup>3</sup> Es gibt keinen Rechtsanspruch auf Leistungen aus der Ersatzabgabe.

<sup>4</sup> Der Empfänger hat den Beitrag zurückzuzahlen, wenn der Beitragsgrund dahin fällt. Die Beitragsverfügung oder der Vertrag regelt die Einzelheiten.

<sup>5</sup> Die Spezialfinanzierung ist nicht zu verzinsen.

#### **Art. 48d**

g Vollzug

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt die zum Vollzug der Bestimmungen über den Erstwohnungsanteil notwendigen Vorschriften.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt überdies die zum Vollzug der Art. 48b bis Art. 48c erforderlichen Ausführungsvorschriften und bestimmt darin die Höhe der Ersatzabgabe innerhalb des in Art. 48b festgelegten Rahmens. Der Gemeinderat überprüft die Höhe der Ersatzabgabe alle zwei Jahre aufgrund der Preisentwicklung.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat erstattet jährlich Bericht über die Einnahmen sowie über die Verwendung der Ersatzgabe.

Antrag

Zustimmung zur Vorlage Ersatzabgabe; „Auskauf“.

Diskussion:

Der Vorsitzende erklärt, dass die erforderlichen Ausführungsvorschriften bezüglich Vollzug der Massnahme und die Höhe der Ersatzabgabe sowie die Verwendung der Mittel eine zusätzliche Herausforderung für den Gemeinderat bedeuten werden. Der Druck, dass keine Bestimmungen zur Regelung bei widerrechtlichen Nutzungen und sonstigen fehlerhaften Begebenheiten vorhanden sind, nimmt stets zu. Es gibt EWAP-Wohnungen, die wegen mangelndem Ausbau zum dauerhaften Wohnen ungeeignet sind und aus diesen Gründen auch nicht als EWAP-Wohnungen verkauft werden können. Mit den neuen Bestimmungen kann unter strengen Auflagen einem Auskauf zugestimmt werden.

---

<sup>1</sup> Lehnen die Stimmberechtigten die Vorlage über die Befristung des Erstwohnungsanteils nach Vorlage 6 ab, entfällt die Beschränkung. Nehmen die Stimmberechtigten die Vorlage 6 an, setzen aber eine Frist fest, gilt diese auch für die Ersatzabgabe.

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Beschluss:

Zustimmung gemäss Antrag mit folgendem Stimmresultat: 305 Ja / 28 Nein.

## **7.5. Befristung EWAP**

Referent: Gemeinderat Jörg Homberger, Ressort Hochbau/Planung

**Ausgangslage:**

Spätestens 25 Jahre nach Erteilung der Baubewilligung erscheint die Anmerkung im Grundbuch, wonach eine bestimmte Wohnung nur als Erstwohnung genutzt werden darf, nicht mehr als erforderlich. Dort, wo derartige Anmerkungen im Grundbuch gelöscht werden, werden die Wohnungen auch nicht mehr im Verzeichnis der Gemeinde nach Art. 48a BauR geführt. Damit kann der Vollzug des EWAP erleichtert werden.

Änderungen/Ergänzungen gegenüber den bisherigen Vorschriften sind **rot**, Streichungen **rot durchstrichen** dargestellt.

Wird Vorlage 1 angenommen, gilt im Folgenden überall statt «Bruttogeschossfläche» neu «Bruttowohnfläche» (= "Geschossfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416) und ein Mindesterstwohnungsanteil von 30 Prozent statt 35 Prozent.

Wird Vorlage 2 angenommen gilt in Art. 48 auch die Erweiterungsmöglichkeit gemäss Vorlage 2.

Wird Vorlage 3 angenommen, gilt die Befristung auch für die Landwirtschaftszone.

Wird Vorlage 4 angenommen, gelten die Bestimmungen über die Ersatzabgaben zusätzlich zur Kontingentierung.

Wird Vorlage 5 über die Kontingentierung angenommen, gelten die Kontingentierungsvorschriften zusätzlich zur Befristung.

### **Art. 46**

Erstwohnungsanteil

a Allgemeines

<sup>1</sup> Alle Wohnbauten haben Wohnungen für die ansässige Bevölkerung (Erst-, bzw. Hauptwohnung) zu enthalten. Der Erstwohnungsanteil beträgt in allen Zonen mind. 35% und wird aufgrund der Bruttogeschossfläche i. S. von Art. 93 BauV berechnet.

<sup>2</sup> Als Erst-, bzw. Hauptwohnung gilt eine Wohnung, die von ortsansässigen Personen mit festem Wohnsitz, bzw. Steuerdomizil (Wohnsitz nach Art. 23 ff. ZGB und steuerrechtlicher Wohnsitz nach Art. 4 des kantonalen Steuergesetzes) in der Gemeinde Grindelwald ständig benutzt wird. Mindestens eine Erst-, bzw. Hauptwohnung pro Gebäude muss eine Bruttowohnfläche von 100 m<sup>2</sup> aufweisen. Weist kein Geschoss des Gebäudes 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche auf, muss mindestens ein gesamtes Geschoss als Erst-, bzw. Hauptwohnung ausgeschieden werden. Die Erst-, bzw. Hauptwohnung muss zudem über die ortsüblichen Nebenräume verfügen. Diese Wohnung darf später nicht in mehrere Wohneinheiten unterteilt werden.

<sup>3</sup> Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist die Bruttogeschossfläche des Wohnteils massgebend. Bauten des Gastgewerbes mit hotelmässig bewirtschafteten Wohneinheiten fallen nicht unter diese Bestimmung.

<sup>4</sup> Im Baubewilligungsverfahren werden sämtliche Wohnungen mit dem Verbot, die Wohnung anders als als Erstwohnung zu nutzen belegt. Das Zweckentfremdungsverbot ist im Grundbuch anzumerken. Der Bauverwalter stimmt auf Gesuch hin der Löschung des Zweckentfremdungsverbots so lange zu, als dass der Erstwohnungsanteil gemäss Art. 46. Abs 1 erfüllt bleibt.

<sup>5</sup> Der Erstwohnungsanteil gilt für 25 Jahre ab dem Datum der Rechtskraft der Baubewilligung. Der Eintrag im Grundbuch sowie im Verzeichnis nach Art. 48 a und damit der Erstwohnungsanteil werden nach Ablauf dieser Frist auf Gesuch hin gelöscht.

## **Art. 47**

### b Spezialfälle

<sup>1</sup> Für Einfamilienhäuser gilt kein Erstwohnungsanteil. Eine spätere Aufteilung der Wohnung in mehrere Wohneinheiten ist untersagt.

<sup>2</sup> Bei grösseren Überbauungen kann eine Umlegung des Erstwohnungsanteils erlaubt werden, wenn dieser Ausgleich durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Grindelwald gesichert ist und nicht öffentlichen Interessen widerspricht.

## **Art. 48**

### c Bestehende

#### Gebäude

<sup>1</sup> Vor 1989 bestehende Zweitwohnungs-Nutzungen sind im bisherigen Umfang erlaubt. Spätestens im Zeitpunkt, in dem anstelle eines bestehenden Gebäudes ein Neubau errichtet wird, ist der Erstwohnungsanteil herzustellen. Einem Neubau gleichzusetzen ist ein Umbau, bei dem wesentliche Teile der Tragkonstruktion abgebrochen und ersetzt werden.

<sup>2</sup> Vor 1989 erstellte Hauptwohnungen dürfen als Zweitwohnungen genutzt werden, auch wenn der reglementarische Erstwohnungsanteil des Gebäudes nicht eingehalten wird. Bei einem Neu- oder Umbau im Sinne von Absatz 1 ist jedoch der Erstwohnungsanteil nachzuweisen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann zudem, insbesondere im Falle des erbrechtlichen Eigentumsübergangs einer Erstwohnung, unter zweckmässigen Auflagen Ausnahmen gewähren, wenn der Erwerber oder Benützer der Wohnung besonders enge und schutzwürdige Beziehungen zur Gemeinde nachweist und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

<sup>4</sup> In anderen besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen und dergleichen, kann der Gemeinderat befristet Ausnahmen gestatten.

## **Art. 48a**

### d Kontrolle

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt ein Verzeichnis der grundbuchlich gesicherten EWAP Wohnungen. Das Verzeichnis mit der Parzellenummer und der Fläche der Wohnungen ist öffentlich.

<sup>2</sup> Die Bauverwaltung ist befugt, die zum Vollzug nötigen Informationen und Auskünfte von den Grundeigentümern einzufordern sowie auf die dahingehenden Daten der Einwohnerkontrolle zuzugreifen.

<sup>3</sup> Die Bauverwaltung und die Einwohnerkontrolle führen über die Einhaltung der Erstwohnungsanteile periodisch Kontrollen durch, mit denen sie die Polizeibehörde beauftragt.

### Antrag

Zustimmung zur Vorlage Befristung.

### Diskussion:

Andere Orte kennen die Befristung ebenfalls und deshalb stellt der Gemeinderat Antrag, nach Ablauf von 25 Jahren die Anmerkung im Grundbuch zu löschen.

Alfred Seiler, Chalet Silberdistel, Grossehausweg 16

Er möchte nur erwähnen, dass Mitternacht vorbei sei und dass rechtlich somit keine Beschlüsse mehr gefasst werden dürften.

### Gemeindepräsident

Entgegen der häufig geäusserten Ansicht, ist die Dauer einer Gemeindeversammlung nicht beschränkt. Eine korrekt angesetzte Gemeindeversammlung darf solange taggen als es die Mehrheit der Teilnehmenden will. Mittels Ordnungsantrag kann die Versammlung jederzeit angehalten werden um über einen Abbruch zu beschliessen. Der Weiterführung einer Versammlung nach 24.00 Uhr steht aus rechtlicher Sicht nichts entgegen.

Seiler Alfred

Es würde auch noch die Möglichkeit von ausserordentlichen Gemeindeversammlungen geben. Beim Auskauf wurde seiner Ansicht nach zuwenig auf Details eingegangen, dieser Punkt sei aus seiner Sicht nicht in Ordnung.

Gemeindepräsident

An der Orientierungsversammlung und in der öffentlichen Auflage wurde darauf im Detail eingegangen. Ebenfalls heute wurden Punkte genannt. Die Bestimmungen sind streng und werden gemäss Auflageakten vollzogen.

Haefeli Beatrice, Chalet uf Theusen, Obere Gletscherstrasse 12

Was heisst spätestens? Warum steht nicht frühestens nach Ablauf von 25 Jahren? Mit „spätestens“ würde eine Löschung eben bereits früher möglich sein.

**Deshalb wird dieser sprachliche Fehler eingangs der Präsentation von spätestens auf frühestens korrigiert.**

Beschluss:

Der Erstwohnungsanteil gilt für 25 Jahre ab dem Datum der Rechtskraft der Baubewilligung. Der Eintrag im Grundbuch sowie im Verzeichnis nach Art. 48 a und damit der Erstwohnungsanteil werden nach Ablauf dieser Frist auf Gesuch hin gelöscht.

Dem Antrag wird somit zugestimmt mit 346 Ja gegen 10 Nein Stimmen.

## **8. Verschiedenes**

Ausgangslage:

Gemeindepräsident

⇒ Herzlichen Dank

An dieser Stelle möchte ich allen herzlich danken, die sich für das Wohl der Gemeinde einsetzen.

Ich danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Gemeindebetrieben, aber auch der ganzen Bevölkerung, welche sich tagtäglich anstrengen, dass es uns allen gut ergeht.

Allen engagierten Personen im Gemeinderat, in unseren ständigen Kommissionen, in Ausschüssen, Gremien und Arbeitsgruppen, aber auch im Vereinsleben möchte ich meinen herzlichen Dank aussprechen für die geleisteten Arbeiten.

⇒ Gefahrensituation infolge Gletscherrückzug

Der Stollen beim unteren Grindelwaldgletscher hat sich voll und ganz bewährt. Für uns alle, aber im Besonderen auch für unsere Nachbargemeinden talauswärts war es eine grosse Entlastung, dass sich kein so grosses Seevolumen mehr bilden konnte.

Die Entwicklung beim Oberen Grindelwaldgletscher wird durch unsere lokalen Fachleute, durch die Schwellenkorperation und durch die kantonalen Fachbehörden laufend beurteilt. Auch hier werden wir gemeinsam mit der Schwellenkorperation entsprechende Massnahmen für die Zukunft treffen.

⇒ Strukturen Verwaltung

Der Gemeinderat und der Vorstand Grindelwald Tourismus haben sich entschlossen, gemeinsam die Strukturen zu überprüfen und allenfalls eine entsprechende Vernehmlassung zu starten. Die sehr gute Zusammenarbeit erlaubt die Aufnahme solcher Studien. Beschlüsse sind noch keine gefällt worden.

Gemeinderat und Vorstand Grindelwald Tourismus werden über den Fortschritt dieser Arbeiten informieren. Sollten die Ideen konkreter werden, ist ein Mitwirkungsverfahren vorgesehen.

⇒ Schulsekretariat

Ab Frühjahr 2011 werden sukzessive Arbeiten von der Schulleitung an das Schulsekretariat bei der Gemeindeverwaltung, Frau Rahel Johner, Gemeindeschreiber-Stellvertreterin, übertragen.

Ab Beginn des Schuljahres 2011/2012 wird das Schulsekretariat gänzlich durch die Gemeindeverwaltung geführt. Durch die Zusammenführung der Fremdenkontrolle und der Abteilung Sicherheit können Synergien genutzt werden. Aus diesen Gründen muss der Stellenetat nicht erhöht werden.

⇒ Jugendraum, Jugendarbeit

Die Suche nach einem geeigneten Jugendraum ist nicht abgeschlossen. Es werden demnächst erneut Gespräche mit der Kirchgemeinde geführt. Die Zusammenarbeit zwischen Schule, Kirche und Gemeinde funktioniert gut, wir sind zuversichtlich.

In Sachen Jugendarbeit hat die Gemeinde Lauterbrunnen weitere Abklärungen getroffen. Zusammen mit unse-

ren Nachbargemeinden hoffen wir, eine gemeinsame Lösung zu finden.

Die Arbeitsgruppe „Prävention“ hat mit verschiedenen Aktionen auf die Risiken bei übermässigem Alkoholkonsum hingewiesen. Es geht hier nicht um strikte Verbote, sondern um den massvollen Einstieg in den Alkoholkonsum von Jugendlichen.

⇒ Ortsbus Grindelwald, Versuchsbetrieb 3 Jahre

Ab dem 11. Dezember 2010 wird der Ortsbus Grindelwald mit einem verbesserten Grundangebot starten. So wird zum Beispiel am Morgen der Zugsanschluss um 06.49 ab Bahnhof in Richtung Interlaken von diversen Orten aus ermöglicht.

Abends werden ankommende Personen aus Richtung Interlaken um 18.39 Uhr noch einen Bus für die Weiterfahrt vorfinden.

Neu ist übers ganze Jahr ein Stundentakt im Angebot. Die Gebiete Endweg, Stutz, Mettenberg erhalten ebenfalls durchgehend Bus-Anschlüsse.

Es ist zwar richtig, dass das Teilstück Egg-Lehn aus dem Angebot wegfällt, da die Frequenzen äusserst tief liegen. Dies ist für die Direktbetroffenen unerfreulich.

Andererseits erhält das Gebiet Itramen/Wärgistal einen regelmässigen Stundentakt mit Zubringer bis Landi, Bahnhof Grund, GGM, Endweg, Bahnhof Grindelwald, Firstbahn, Kirche.

In der Hochsaison Sommer und Winter werden die am stärksten frequentierten Linien zusätzlich im Halbstunden- oder Viertelstundentakt bedient.

⇒ Gebäudeadressierung

Der Gemeinderat hatte schon mehrmals über diese unumgängliche Nummerierung von Gebäuden orientiert. Nach der brieflichen Mitteilung über Wohnadresse mit Strassennamen (mit Information über entsprechende Rechnungsstellung) gingen viele Schreiben und Telefone bei der Gemeinde ein. Es wurde uns auch eine Unterschriftensammlung zugestellt.

Wir halten nochmals ausdrücklich fest, dass es sich hier nicht um ein leichthin angegangenes Wunschthema des Gemeinderates gehandelt hatte. Die Zustände bei der Zustellung von Paketen, das Auffinden von Wohnungen und Gebäuden stellte viele Personen seit langer Zeit vor fast unlösbare Probleme.

Es gilt auch bei Brandfällen, bei Rettungseinsätzen oder anderen Vorkommnissen jedes Gebäude rasch aufzufinden.

Zudem erfordern die Volkszählung und die Gebäudeharmonisierung eine grundlegende neue Nummerierung der Gebäude.

Grindelwald hat rund 4'000 Gebäude, wovon rund 1'900 Wohnhäuser. Dem Gemeinderat wurde sehr rasch bewusst, dass eine Lösung mit reinen Flurnamen und einer Nummerierung in Grindelwald nicht möglich ist. Es sind zu viele Flurnamen, einzelne kommen mehrmals vor.

Unbestritten ist, dass die vielen Chaletnamen keine Orientierungshilfen sind. Somit wurden die kantonalen Richtlinien beigezogen. Eine Arbeitsgruppe hat sich der Aufgabe angenommen.

Sollten in den Augen von einzelnen Personen schwerwiegende Fehler vorliegen, kann dies jederzeit schriftlich mitgeteilt werden. Einzelne Anliegen wurden auch schon behandelt.

Die Hausnummern und das Anbringen dieser Nummern wurden wie in anderen Gemeinden gegen Rechnungsstellung in Aussicht gestellt. Es gilt zu berücksichtigen, dass sehr viele Hauseigentümer keinen Wohnsitz Grindelwald besitzen.

Für die zum Teil heftigen Reaktionen haben wir einerseits Verständnis, andererseits waren wir überrascht vom Tonfall einzelner Anrufe und Schreiben.

Dort, wo bisher ein reiner Flurname in der Adresse zu lesen war, kann dieser weiterhin verwendet werden in einer zusätzlichen Adresszeile.

Wir alle sind aufgefordert, unseren Nachkommen die schönen Flurnamen näher zu bringen. Wir verweisen auf zwei Broschüren, welche auf der Gemeinde erhältlich sind.

⇒ Einsätze Feuerwehr

Leider musste die Feuerwehr in den vergangenen Tagen zu zwei grösseren Brandfällen ausrücken.

Zum Glück kamen keine Personen oder Tiere zu Schaden. Den Betroffenen wünschen wir bei der Aufarbeitung nach diesen unangenehmen Ereignissen viel Kraft.

Wir danken den Einsatzkräften für ihr rasches und kompetentes Eingreifen.

Weitere Wortmeldungen werden nicht verlangt.

Wir danken allen Anwesenden für den Versammlungsbesuch.  
Im Anschluss an die Versammlung sind alle herzlich zum Apéro hier im Gemeindesaal eingeladen.  
Für die bevorstehenden Festtage wünschen wir Ihnen alles Gute und eine erfreuliche Wintersaison.

Ende der Versammlung: 00.30 Uhr

Der Präsident

Der Sekretär

E. Schläppi

H. Zurbrügg