



Burgergemeinde Wahlerl

3150 Schwarzenburg

Protokoll der Burgerversammlung

Datum	Freitag, 17. November 2023
Ort	Aula OSZ, Schwarzenburg
Zeit	20. ³⁰ bis 21.30 Uhr
Vorsitz	Bürgerpräsident Daniel Beyeler
Anwesend	54 Personen
Stimmberechtigt	53 Personen
Entschuldigt	-
Ohne Stimmrecht	- Müller Dieter,
Stimmenzähler	- Müller Dieter
Einberufung	Die Einberufung der heutigen Versammlung erfolgte entsprechend den reglementarischen Bestimmungen und durch fristgerechte Publikation im Amtsanzeiger von Schwarzenburg.

Daniel Beyeler begrüsst die Anwesenden mit dem Werbespruch „Fondue ist gut und gibt eine gute Laune“. Er erwähnt, dass die Idee mit dem Käsefondue zu Beginn der Versammlung nun weitergeführt wurde. Er bedankt sich bei der Familie Blaser für die Bereitstellung. Er erläutert die Stimmberechtigung und fragt an, ob jemand der anwesenden kein Stimmrecht besitzt. Aus Stillschweigen stellt er fest, dass alle Anwesenden stimmberechtigt sind, ausser Dieter Müller.

Traktanden der Burgerversammlung vom 17. November 2023

1. Protokoll 26.Mai 2023
2. Orientierungen Jahr 2022/2023
3. Budget Forst- & Bürgergutsrechnung 2023
4. Ersatzwahl Burgerrat
5. Kreditabrechnung Erschliessungsstrassen Brand/Badwald
6. Verschiedenes

Die Traktandenliste wird genehmigt.

1. Protokoll der Burgerversammlung vom 26. Mai 2023

Das Protokoll ist entsprechend dem Organisationsreglement, während 15 Tagen nach der Versammlung öffentlich auf der Homepage (www.bgwählern.ch) aufgelegt oder konnte beim Burgerschreiber Theo Binggeli angefordert werden.

B e s c h l u s s:

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. Orientierung Jahr 2023

Waldwirtschaft: Im Verlauf des Sommers und bis in den Herbst ergab sich eine längere Trocken- und Hitzeperiode, welche zu Schäden durch Vertrocknung der Bäume führte. Vor allem beim Laubholz wurde die frühe Verfärbung der Blätter auffällig. Im Gegensatz zu den Vorjahren musste mit rund 250 m³ nur wenig Käferholz aufgerüstet werden. Das Forstteam konnte auch dieses Jahr sowohl in Privatwäldern als auch bei den benachbarten Burgergemeinden und entlang der Kantonsstrasse Holzeierarbeiten ausführen. Weiter wurden auf ca. 20 Hektaren im eigenen Wald Pflegearbeiten ausgeführt. Die anfallenden Strassenunterhaltsarbeiten konnten mehrheitlich in Projekten, verteilt auf mehrere Abschnitte mit einer Subventionierung bis zu 70 % realisiert werden. Das Team konnte auch bei Arbeiten an den Liegenschaften mithelfen. Beim Umbauprojekt Ramsi waren es vor allem Abbrucharbeiten und im Schwirri Garten Umgebungsarbeiten.

Der Holzmarkt entwickelt sich aktuell nicht befriedigend, es ist mit einem Rückgang der Preise von Fr. 10. – pro Kubik zu rechnen. Die Nachfrage nach Rundholz ist rückläufig. Ein grosser Seilbahn- Holzschlag von ca. 1500 Kubikmeter, welcher in Zusammenarbeit mit einem Privatwaldbesitzer ausgeführt werden sollte, wurde daher auf den Frühling 2024 verschoben.

Personal: Dieter Müller konnte letztes Jahr sein 30-jähriges Jubiläum feiern. Janick Tanner wurde Vater von einem Sohn. Mael Hamon konnte seine zweijährige Lehre als Forstwart EFZ abschliessen und arbeitet nun bis im April 2024 in unserem Team weiter. Nicole Aebersold absolviert zurzeit bei uns ein halbjähriges Praktikum für ihre Ausbildung an den HAFL für das Forrststudium. Stefan Grimm aus Burgistein hat die Lehre als Forstwart Anfang August begonnen und wird sicher drei Jahre bei uns bleiben.

Forst Gantrisch: Forst Gantrisch ist der Zusammenschluss aus den Burgergemeinden Guggisberg und Wählern sowie der Gemeinde Rüscheegg. Im Moment wird das bestehende Organisationsreglement nach den kantonalen Vorgaben überarbeitet. Es braucht vor allem Änderungen für die Anstellung von Personal, damit ein definitiver unbefristeter Revierversatz mit dem Kanton abgeschlossen werden kann.

Eine weitere Zusammenarbeit gibt es mit der Dorfburgerkooperation. Die Verbindungsperson zu forstlichen Angelegenheiten, Kurt Jenni, tritt Ende Jahr zurück. Daniel Beyeler bedankt sich für die angenehme Zusammenarbeit all die Jahre und erwähnt, dass auch mit seinem Nachfolger Ueli Portner ein gutes Verhältnis vorhanden ist.

Kurt Jenni bedankt sich seinerseits mit einem Schreiben und erläutert nun seinen Rücktritt in der Forstkommission der Dorfburger. Die Zusammenarbeit mit der BG Wählern wurde Jahr 2015 erstmals vertraglich geregelt. Ab 01.01.2019 wurde Dieter Müller neben seiner Aufgabe als Revierförster auch die Betriebsleitung übertragen. Dadurch wurde auch die Zusammenarbeit intensiver. Rückblickend war die Arbeit im Dienste des Waldes in den letzten 10 Jahren für ihn eine grosse Bereicherung.

Liegenschaften: Im Jahr 2005 wurde die Liegenschaft Schwirri umgebaut und mit den vier Mietern Toni Zahnd, Barbara Bähler, Barbara Hartmann und dem Sozialdienst Schwarzenburg Mietverträge abgeschlossen. Seither gab es in den Räumen der Schwirri keinen Mieterwechsel. Barbara Hartmann hat nun ihre Therapieräume im ersten OG per Ende März 2024 gekündigt. Der Burgerrat ist nun an einer Lösung, wie die künftige Nutzung der Räume im ersten OG aussehen könnten. Weiter wurde auch die Umgebung der Schwirri etwas umgestaltet. Das Entsorgungshäuschen wurde nach hinten verschoben. Die dadurch gewonnene Freifläche konnte nun mit dem Anpflanzen von zwei Baumeschen sowie mit dem Aufstellen von Tischen und Bänken für das Verweilen der Besucher aufgewertet werden.

Umbau Ramsi. Daniel Wehrli erläutert den Start der Umbauarbeiten und den Stand des Baufortschritts. Die Abbrucharbeiten konnten, wie schon erwähnt, auch durch die Forstgruppe unterstützt werden. An der letzten Versammlung gab es bei der Genehmigung des Projektes Diskussionen über die Kosten und den Ausbaustandard. Seither gab es diverse Anpassungen am Projekt. Die Kosten konnten vor allem mit Verschiebung der Dachsanierung auf später optimiert werden. Die gesamten Baukosten sind nun bei knapp Fr. 720'000.- veranschlagt und damit deutlich tiefer als im genehmigten Projekt. Dem Burgerrat war es wichtig auf die Bedenken an der Versammlung einzugehen und nach Einsparungen zu suchen.

Daniel Schmid fragt nach wieso die Dachsanierung aufgeschoben wurde, aus seiner Sicht handelt es sich beim Projekt ja auch um eine Gesamtsanierung des Gebäudes. Daniel Wehrli begründet, dass aufgrund der Bausubstanz des Daches eine Verschiebung ohne weiteres möglich ist. An der letzten Versammlung wurde vor allem die hohen Baukosten im Vergleich zu den Wohnungszinsen bemängelt. Für die Nutzung der Wohnungen ist ein Verzicht der Dachsanierung auch ohne weiteres möglich. Im bestehenden Wohnteil ist bereits ein Unterdach vorhanden und im neuen Teil wird die bewohnte Fläche nicht bis in den Dachstock ausgebaut. Zudem ist es dann in rund 20 Jahren möglich nochmals eine Sanierung mit Abschreibepotential zu realisieren.

Anhand der Bilder werden einzelne Baumassnahmen aufgezeigt. Es brauchte teilweise auch Erneuerungen an der Konstruktion, da das Gebäude doch schon sechzig Jahre alt ist. Der bestehende Ökonomieteil wurde auf die Bodenfläche zurückgebaut und es kann nächstens mit dem Aufbau der Wohnung begonnen werden. Die Fassade am bestehenden Wohnteil wird sowohl Aussen wie Innen isoliert, damit die Werte für den GEAK erfüllt werden und dadurch den kantonale Beitrag ausgelöst werden kann.

An der Liegenschaft Badhubel wurde im Zusammenhang mit dem Projekt Ramsi die Wasserversorgung angepasst. Die bisherige Lösung mit der Leitung ab dem Pumpwerk im Keller der Ramsi wurde mit der neuen Nutzung als nicht realisierbar beurteilt. Mit dem gegebenen Höhenunterschied ab der Wasserversorgung Rüscheegg bis in den Badhubel war eine direkte Erschliessung ab dem Netz Lössishaus nicht ganz einfach. Es wurde nun eine Lösung gefunden, diese direkte Leitung mit einem

Wasserreservoir und einer Hauswasserpumpe im Bereich des Wohnhauses Badhubel zu Ergänzen. Der Wasserdruck ist somit im ganzen Gebäudekomplex gewährleistet.

Die geplante Photovoltaikanlage auf dem Carport neben dem Wohnhaus Ramsi kann aufgrund der zu geringen Netzkapazität BKW für den überschüssigen Strom vorläufig nicht realisiert werden. Eine Erweiterung des Netzes wäre erst in ca. 3 Jahren geplant. Der Burgerrat wird dann entscheiden, ob zu diesem Zeitpunkt dann eine Photovoltaikanlage nachgerüstet wird

Gleichzeitig mit den Bauarbeiten haben sich bereits erste Mietinteressenten für die Wohnungen der Ramsi gemeldet. Sie wären voraussichtlich auch bereit die bisher geschätzten Mietpreise zu zahlen.

Bei der Liegenschaft Horbühlallmend ist aktuell noch der Abschluss Stallumbaus in Ausführung. An der nächsten Versammlung kann hier dann die Abrechnung präsentiert werden.

Das wären die Orientierungen zum Jahr 2023 zu eurer Kenntnisnahme.

Es werden keine Bemerkungen und Fragen gestellt.

3. Budget Forst und Bürgergutsrechnung 2024

Michael Gurtner präsentiert den Voranschlag 2024 und erläutert die verschiedenen Konten. Das Ergebnis zeigt einen tiefen Ertragsüberschuss von Fr 110.- in der Forstrechnung. Der Personal- und Sachaufwand entspricht etwa den Vorjahreszahlen. Die forstlichen Fremdarbeiten sind etwas tiefer, da mit dem höheren Personalbestand etwas mehr selbst ausgeführt werden soll. Der Hauptanteil entsteht vor allem aus der Vergabe von Holzschlägen an Seilbahnunternehmen. Die übrigen Ausgaben sind im Vergleich zum Vorjahr auch etwas tiefer. Vor allem bei den Abschreibungen sind die Buchwerte auf tiefem Niveau. Die gesamten Ausgaben betragen CHF 540'390

Die Holzerlöse sind beim Stammholz auf rund 3000 Kubik festgelegt, jedoch muss mit etwas tieferen Holzpreisen gerechnet werden. Zusätzlich sind im Total der Holzerlöse auch das Hackholz inbegriffen. Die Erträge für Drittarbeiten wurden inkl. der Zusammenarbeit mit der Dorfbürgerkooperation auf 68'000.- geschätzt. Die Berechnung der Kantons- und Bundesbeiträge konnten dagegen etwas genauer berechnet werden. Der Hauptanteil aus dem Revierbeitrag bleibt jährlich unverändert. Ergänzt werden die Beträge dann noch aus Projekt- und Pflegemassnahmen, welche auch relativ stabil sind. Das Total der Einnahmen beträgt somit CHF 540'500

Forstrechnung

<i>Rubrik</i>	<i>Ausgaben CHF</i>	<i>Einnahmen CHF</i>
<i>Personalaufwand</i>	304'500	
<i>Sachaufwand</i>	104'800	
<i>Forstliche Fremdarbeiten</i>	122'500	
<i>Abschreibungen</i>	5'590	
<i>Skonti und Rabatte</i>	3'000	
Holzerlöse		380'200
Drittarbeiten		68'300
<i>Kantons- und Bundes- Beiträge</i>		92'0000
Total	540'390	540'500
Ertragsüberschuss	110	

Der Sachaufwand ist stabil und ergibt sich aus den meist unverändert jährlichen Ausgaben. Auf den Ausgabeposten Abschreibungen wird verzichtet, da im 2024 mehr Liegenschaftsunterhalt anfällt und sich auch eine ausgeglichene Rechnung präsentieren sollte. Wie erwähnt ist der Posten baulicher Unterhalt nun deutlich höher als in den Vorjahren. Die Baukosten im Projekt Ramsi werden effektiv nach Unterhalt und Investitionen aufgeteilt und beeinflussen somit den Ausgabeposten deutlich.

Die Erträge sind ebenfalls höher als die bisher realisierten Mieteinnahmen von rund 156'000. Der Burgerrat geht davon aus, dass das Wohnhaus Ramsi bereits ab Mai 2024 vermietet werden kann. Daher wurden diese zusätzlichen Mieterträge aus der Ramsi für ein halbes Jahr berechnet.

Trotz dieses Mehrertrags entsteht in der Bürgerrechnung wie im Vorjahr ein Verlust von CHF 4'200., welcher vor allem auf den Liegenschaftsunterhalt Ramsi zurückzuführen ist.

Bürgergutsrechnung

<i>Rubrik</i>	<i>Ausgaben CHF</i>	<i>Einnahmen CHF</i>
<i>Sachaufwand</i>	51'000	
<i>Abschreibungen</i>	0	
<i>Eigene Beiträge</i>	4'500	
<i>Baulicher Unterhalt</i>	124'000	
<i>Pachterträge</i>		175'300
Total	179'500	175'300
<i>Aufwandüberschuss</i>		4'200

In der Zusammenfassung zeigt die Forst- und Bürgergutsrechnung ein Aufwandüberschuss von CHF 4090.-

Forst- und Bürgergutsrechnung

<i>Rubrik</i>	<i>Ausgaben CHF</i>	<i>Einnahmen CHF</i>
<i>Forstrechnung</i>	540'390	540'500
<i>Bürgergutsrechnung</i>	179'500	175'300
Total	719'890	715'800
<i>Aufwandüberschuss</i>		4'090

Bei der Investitionsrechnung ist einzig der Betrag von CHF 500'000 welcher im 2024 in das Wohnhaus Ramsi investiert werden soll.

Investitionsrechnung

Rubrik	Ausgaben CHF	Einnahmen CHF
Projekt Umbau Wohnhaus Ramsi	500'000	
Nettoinvestitionen		500'000

Antrag Burgerrat:

- Der Voranschlag 2024 wird mit einem Aufwand von CHF 719'890 gegenüber einem Ertrag von CHF 715'800 und dem sich daraus resultierenden Aufwandüberschuss von CHF 4'090 genehmigt
- Von der Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 500'000 wird Kenntnis genommen
- Der Burgerrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Es werden keine Fragen oder Anträge aus der Versammlung gestellt.

B e s c h l u s s :

Der Voranschlag Forst- und Bürgergutsrechnung 2024 wird einstimmig genehmigt. Von der Investitionsrechnung wird Kenntnis genommen. Der Burgerrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

4. Ersatzwahl Burgerrat

Burgerrat Urs Wenger hat per Ende 2023 demissioniert. Daniel Beyeler dankt für seine Arbeit während 3 Jahren zu Gunsten der Bürgergemeinde. Er hat sich vor allem dem Thema Wald gewidmet und war auch immer offen für weitere Themen. Er übergibt ihm ein Geschenk. Urs Wenger bedankt sich ebenfalls und erwähnt auch die gute Zusammenarbeit im Burgerrat.

Als neues Ratsmitglied wird Thomas Gilgen, Schwarzenburg vom Burgerrat vorgeschlagen. Thomas Gilgen stellt seine Person kurz der Versammlung vor. Er ist wohnhaft in Schwarzenburg und beruflich selbständiger Metallbauer. Sein Hobby als Jäger verbindet ihn zudem speziell zu waldbaulichen Themen.

Antrag:

- Der Burgerrat schlägt Thomas Gilgen zu Wahl vor

Aus der Versammlung werden keine weiteren Vorschläge genannt.

B e s c h l u s s :

Thomas Gilgen wird einstimmig gewählt.

Daniel Beyeler gratuliert Thomas zur Wahl und dankt ihm für sein Engagement. Er macht weiter den Aufruf, dass in einem Jahr Gesamterneuerungswahlen anstehen und dass zwei Mitglieder aufgrund der Amtszeitbeschränkung ausscheiden werden.

5. Kreditabrechnung Erschliessungen Brand/Badwald

Total Ausgaben per 31.12.2022	Total Einnahmen per 31.12.2022	Unterschreitung zum Brutto-Kredit von 410'650.00
278'368.90	277'731.20	132'281.10

Das Erschliessungsprojekt im Brand/Badwald wurde in den letzten vier Jahre realisiert und nun fertig erstellt Die Gesamtabrechnung kann nun zur Genehmigung vorgelegt werden. Die totalen Ausgaben der Fremdleistungen betragen rund CHF 278'00 gegenüber den Einnahmen durch Projektbeiträge des Kantons von rund CHF 277'000. Bei der Projektierung wurden jedoch mit Kosten von CHF 410'650 gerechnet und an der Burgerversammlung vom 17.05.2017 genehmigt. Somit resultiert eine Kreditunterschreitung von CHF 132'281.10. Ein Vergleich der Zahlen zeigt einerseits eine erfreuliche Unterschreitung des Kredits und andererseits, dass die Fremdkosten beinahe durch die Beiträge gedeckt wurden. Trotz dieser Feststellung hat das Projekt der Burgergemeinde etwas gekostet. Es sind vor allem die eigenen Aufwendungen für Material und Arbeitsstunden des Forstbetriebs.

Es werden keine Fragen oder Anträge gestellt

Antrag:

- Der Burgerrat beantragt die Genehmigung der Kreditabrechnung Erschliessung Brand/Badwald.

B e s c h l u s s :

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

6. Verschiedenes

Die Einlösung des heutigen Gutscheins mit Abgabe des Tannenbaumes findet am Mittwoch 20. Dezember 2023 von 16.00 Uhr bis 18.00 im Werkhof Riffenmatt statt.

Im Jahr 2024 findet voraussichtlich ein Burgertag statt. Im Frühjahr ist eine Besichtigung des neu umgebauten Wohnhaus Ramsi geplant. Die Einladungen werden rechtzeitig an die berechtigten Bürger versandt.

Daniel Beyeler bedankt sich bei den Ratsmitgliedern, Förster sowie der Forstgruppe für die geleisteten Arbeiten und die Zusammenarbeit im vergangenen Jahr. Er bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Interesse und die hohe Teilnehmerzahl und wünscht allen frohe Festtage.

Praxede Binggeli dankt auch Daniel Beyeler für seine umsichtige Arbeit als Präsident der Bürgergemeinde.

Der Bürgerpräsident
Daniel Beyeler

Der Protokollführer
Theo Binggeli