

Landkommissionssitzung Nr. 3/2018 vom 09.05.2018

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 14.02.2018
2. Gärten
3. Pachtland
 - a) Orientierung
 - b) Neuer Pachtvertrag mit armasuisse immobilien rückwirkend per 01.01.2016
 - Beratung und Beschlussfassung mit Antrag an den Burgerrat
 - c) Abschluss eines neuen unselbständigen Baurechts Wilderswil 941 mit Hanspeter und Thomas Sterchi (bisher Hansruedi Sterchi) per 01.01.2020
 - ⇒ Es bedingt hierfür die Zusicherung der Pachtvergabe der Grundstücke Wilderswil Nr. 932 (16.39 Aren) und 941 (36 Aren) per 01.01.2020
 - ~~Beratung und Beschlussfassung mit Antrag an den Burgerrat~~
 - Beratung und Beschlussfassung nach eventueller Begehung vor Ort
4. Skydive Interlaken GmbH, Landverbot auf Pachtland
 - Beratung und Beschlussfassung des weiteren Vorgehens
5. 5-Jahres-Finanzplan 2018 – 2023
 - Beratung und Genehmigung mit Antrag an den Burgerrat
6. Orientierungen
 - Eventuelle Auflösung des Pachtvertrages für das Bienenhaus im Gubi mit Rudolf Weber per 01.09.2018
7. Verschiedenes
 - Anlässe Bürgergemeindeversammlung 08.06.2018, 20.00 h Hotel Hirschen
 Landkommissionssitzung 29.08.2018, 19.30 h Burgerverwaltung

⇒ Traktandenänderung

Sitzung Landkommission Nr. 3/2018

Mittwoch, 09.05.2018, 19.30 Uhr in der Burgerverwaltung

Vorsitz	Rubin Beat, Unspunnenstrasse 7
Burgerschreiberin	Glaus-Stettler Daniela, Sydachstrasse 7
Mitglieder	Balmer Andreas, Schulgässli 43 Balmer-Magistretti Roland, Obereigasse 32 Heim-Allemann Hans, Kupfergasse 10 Wyss Urs, Mühlenenstrasse 11

VERHANDLUNGEN UND BESCHLÜSSE

Der Präsident begrüsst alle zur heutigen dritten Landkommissionssitzung in diesem Jahr. Die Traktanden werden gemäss der Einladung vom 01.05.2018 von ihm verlesen. Auf seinen Antrag wird nachstehende Traktandenänderung gutgeheissen:

3. Pachtland
 - c) Abschluss eines neuen unselbständigen Baurechts Wilderswil 941 mit Hanspeter und Thomas Sterchi (bisher Hansruedi Sterchi) per 01.01.2020
 - ⇒ Es bedingt hierfür die Zusicherung der Pachtvergabe der Grundstücke Wilderswil Nr. 932 (16.39 Aren) und 941 (36 Aren) per 01.01.2020
 - Beratung und Beschlussfassung nach eventueller Begehung vor Ort

Der Präsident kann festhalten, dass keine weiteren Änderungen gewünscht werden. Er erklärt somit die Sitzung als eröffnet.

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 14.02.2018

Das Protokoll der Sitzung vom 14.02.2018 wird ohne Bemerkungen und Beanstandungen genehmigt.

2. Gärten

Sämtliche Gärten sind vergeben. Von den Gartenmieterinnen liegen keine Mitteilungen vor.

3. Pachtland

a) Orientierung

Es liegen von den Landpächtern keine Meldungen vor.

b) Neuer Pachtvertrag mit armasuisse immobilien rückwirkend per 01.04.2016
- Beratung und Beschlussfassung des weiteren Vorgehens mit Antrag an den Burgerrat

Der neue Pachtvertrag für das Land auf dem Flugplatz Interlaken zwischen der armasuisse immobilien und der Burgergemeinde Wilderswil wurde bereits an der letzten Sitzung behandelt. Verschiedene Wünsche der Kommission wurden im neuen Vertrag inzwischen berücksichtigt. Allen Mitgliedern wurde eine Kopie des neuen Vertrages rückwirkend per 01.01.2016 zugestellt. Auf's Verlesen kann daher verzichtet werden.

Offene Punkte

Neue Pachtfläche Weideland 158'168 m² (bisher 167'415 m²)

Neue Pachtfläche Gras 12'353 m² (bisher 2'380 m²)

⇒ Die Fläche ist vermessen und wird von der Kommission akzeptiert.

Dauer neu 01.01.2016, kündbar erstmals per 31.12.2022

⇒ Der Pachtvertrag ist erstmals kündbar per 31.12.2021. Die Korrektur wurde inzwischen angebracht.

Pachtzins CHF 3'637.85, d.h. 1'581.68 A à CHF 2.30, 123.53 A unentgeltlich (bisher CHF 3'630.00, d. h. 1'650 A à CHF 2.20, 24 A unentgeltlich)

⇒ Der neue Pachtzins wird von der Kommission akzeptiert.

Bewirtschaftung Die Auflagen werden akzeptiert bis auf die Akzeptanz von Schneedepots und Räumfahrzeugen auf dem Land im Winter. Offen ist die Zustimmung für Ackerbaubewirtschaftung. Die REGA hat nichts dagegen einzuwenden.

⇒ Mit den Herren Sollberger und Sommer sind die offenen Punkte sofort zu klären.

Die Kommission heisst den neuen Pachtvertrag mit der armasuisse immobilien rückwirkend per 01.01.2016 mit den noch zu bereinigenden Punkten unter Bewirtschaftung wie oben aufgeführt gut. Der Pachtvertrag ist in diesem Sinne dem Burgerrat zur Genehmigung zu beantragen.

c) Abschluss eines neuen unselbständigen Baurechts Wilderswil Nr. 941 mit Hanspeter und Thomas Sterchi (bisher Hansruedi Sterchi) per 01.01.2020
⇒ Es bedingt hierfür die Zusicherung der Pachtvergabe der Grundstücke Wilderswil Nr. 932 (16.39 Aren) und 941 (36 Aren) per 01.01.2020
- Beratung und Beschlussfassung nach eventueller Begehung vor Ort

Hansruedi Sterchi will scheinbar das unselbständige Baurecht auf der Parzelle Wilderswil GB 941 von 108 m² mit Anteil Scheune frühzeitig auflösen und wenn möglich seinen Söhnen übertragen (Baurechtszins CHF 150.00/Jahr, offizielle Ablauf des Vertrages: 31.05.2036). Das Baurecht ist aber ohne das in diesem Bereich befindende Pachtland der Burgergemeinde Wilderswil für seine Söhne nichts wert. Er möchte deshalb die Zusicherung der Landkommission, dass diese Pachtflächen auf den Grundstücken Wilderswil Nr. 932 (16.39 Aren) und 941 (36 Aren) seinen Söhnen per 01.01.2020 übertragen wird. Ein offizielles Gesuch liegt inzwischen vor, welches vom Präsidenten verlesen wird (siehe Beilage).

Gemäss Aussage von Matthias Balmer sieht die Erbgemeinschaft Albert Balmer sel. vor, den Anteil der Scheune zur gegebener Zeit zu veräussern.

Die Kommission hält fest, dass der befristete Pachtvertrag mit Hansruedi Sterchi für die Pachtflächen Wilderswil GB 932 und 941 per 31.12.2019 auslaufen wird. Es besteht zurzeit kein Handlungsbedarf. Diese Landflächen sind für seine Söhne Hanspeter und Thomas von keinem grossen Nutzen, da sie zu klein sind. Ihnen würde eine Pachtfläche in der Nähe ihres Betriebes besser nützen. Das Ziel der Landkommission ist, Pachtland für eine effizientere Bewirtschaftung zusammenzulegen. In diesem Sinne würden die Landflächen Urs Wyss, der zum Teil die Nachbargrundstücke bewirtschaftet, dienen. Die Kommission ist im heutigen Zeitpunkt nicht gewillt, über die Vergabe der erwähnten Grundstücke zu befinden. Die Vergabe wird im Januar 2020 erfolgen. **Die Kommission beschliesst daher einstimmig, keine Zusicherung der Pachtparzellen Wilderswil GB 932 und 941 an die Gebrüder Hanspeter und Thomas Sterchi per 01.01.2020 zu erteilen. Hansruedi Sterchi bzw. seiner Notarin Stephanie Etterli ist dies schriftlich zu eröffnen. Hierbei sei er auf seine Sorgfaltspflicht gemäss Artikel 10 des unselbständigen Baurechtsvertrages (Urschrift Nr. 11229) vom 28.02.2011 betreffend ordnungsgemässen Unterhalt der Umgebung zu verweisen.**

Im einstimmigen Einvernehmen verzichtet die Kommission auf eine Begehung vor Ort. Der Bauverwalter von Wilderswil ist bei Gelegenheit anzufragen, ob für den erstellten Wagenschopf neben der Scheune eine Bewilligung vorliegt.

4. Skydive Interlaken GmbH, Landeverbot auf Pachtland - Beratung und Beschlussfassung des weiteren Vorgehens

Gemäss Burgerratsbeschluss vom 30.06.1999 wurde der Firma Skydive Interlaken GmbH schriftlich mitgeteilt, dass sie kein Recht haben, auf dem Pachtland der Burgergemeinde Wilderswil (Rosshag) mit Helikopter zu starten und zu landen. Für das Landen mit Fallschirmen sind die Feldwege vorzusehen. Sollte aus Versehen auf dem Land gelandet werden, haben die Fallschirmspringer sich sofort vom Land zu entfernen und sich auf die Feldwege zu begeben. Die Schirme sind auf den Wegen oder auf ihren Parkflächen zusammenzulegen. Entschädigungen für Landschäden haben sie direkt mit den betroffenen Landpächter zu regeln.

Der Präsident informiert, dass Skydive Interlaken GmbH den betroffenen Landpächter (Walter Balmer) mit einem Geschenkkorb als Ertragsausfallentschädigung fürs versehentliche Landen auf dem Grundstück abgegolten hat. Dies akzeptiert er als neuer Pächter des Landes nicht. In Lauterbrunnen wird eine Abgeltung von CHF 2'000.00 vergütet. Es sei ihm bewusst, dass man das Gewerbe unterstützen sollte, wozu er auch gerne bereit sei. Er verlange daher keine überrissene Abgeltung wie in Lauterbrunnen, aber eine angemessenen Entschädigung erwartet er. Landschäden seien klar feststellbar.

Nach eingehender Diskussion wird beschlossen, dass sich der Präsident mit der Firma Skydive Interlaken GmbH in Verbindung setzen und eine angemessene Entschädigung aushandeln soll. Die Vergütung der Entschädigung hat laut Meinung der Kommission über die Burgergemeinde Wilderswil zu laufen. Die interne Vergütung der Entschädigung zwischen der Landverpächterin und dem Pächter ist untereinander zu regeln. Der Präsident wird die Kommission auf dem Laufenden halten.

5. 5-Jahres-Finanzplan 2018 – 2023

- Beratung und Beschlussfassung des weiteren Vorgehens mit Antrag an den Burgerrat

Auf Anliegen der Finanzkommission ist der 5-Jahres-Finanzplan, welcher alljährlich jeweils spätestens bis zum 31. Mai dem Burgerkassier abzugeben ist, zu aktualisieren. Die Kommission hält fest, dass der jährliche Unterhalt von CHF 5'000.00 wie bisher unverändert beizubehalten ist. Nach der Umfahrung Wilderswil und dem Abschluss der Deponie Geisshubel ist voraussichtlich im 2023 eine Neuvermessung des gesamten Pachtlandes der Burgergemeinde Wilderswil vorzusehen (Kostenschätzung CHF 3'000.00).

Die Kommission genehmigt einstimmig den Finanzplan 2018 – 2023 (siehe Beilage). Dem Präsidenten wird die Kompetenz erteilt, den Finanzplan in diesem Sinne dem Burgerrat zur Genehmigung zu empfehlen.

6. Orientierungen

Der Präsident orientiert über:

Eventuelle Auflösung des Pachtvertrages für das Bienenhaus im Gubi mit Rudolf Weber per 01.09.2018

Rudolf Weber gab telefonisch bekannt, dass er einen Nachfolger für sein Bienenhaus im Gubi habe und vorsehe, auf den nächst möglichen Termin dem Vertrag aufzulösen. Die Kündigungsfrist ist zwar bereits abgelaufen, daher ist es offen, ob er bereits per 01.09.2018 kündigen wird. Die Kommission nimmt dies zur Kenntnis und hat keine Einwände, das Land für Bienenzucht zur Verfügung zu stellen. Die Konditionen des neuen Vertrages sind zur gegebenen Zeit festzulegen.

Zivile Nutzung Flugplatz Interlaken

Am 27.02.2018 fand die erste Sitzung mit einer neuen Zusammensetzung statt. Die Kommission wird neu durch Brigitte Zibold geleitet. Es ist festzustellen, dass vermehrt Anfragen von Anlässen auf dem Flugplatz vorliegen. Der Präsident wird daher versuchen, zukünftig an den Sitzungen teilzunehmen.

Die Verwaltungsrechtliche Übertragung des Flugplatzes von der armasuisse (VBS) an das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) vom 1. Januar 2019 wird auf den 1. Januar 2020 verschoben.

Landschaden anlässlich ACS- Fahrkurse auf dem Flugplatz Interlaken

Anlässlich von Fahrkursen auf dem Flugplatz wurden Landschaften verursacht, welche unseren betroffenen Landpächter umgehend entschädigt werden.

Neueinzonung von 30 ha auf dem Flugplatz Interlaken

Der Präsident vernahm, dass eine Einzonung von 30 ha vom Rosshag in Richtung Böni- gen geprüft werde. Gewerbe mit 1'000 Mitarbeiter/innen soll angesiedelt werden.

Unterhalt Sendlistrasse, Interlaken

Gestern ging vom Seeclub Interlaken die Anfrage um Ausbesserung der Sendlistrasse ein. Die Strasse befindet sich in einem schlechten Zustand (viele Schlaglöcher). Für den Unterhalt dieser Strasse liegt keine Regelung vor. Sie wird von Ueli Balmer, den Anwohner im Sendli (Vermieter: GBU Generalbauunternehmung AG), Mitglieder des Seeclubs

Interlaken und unseren Landpächter genutzt. Wie weiter? Laut den Mitgliedern der Landkommission wird der schlechte Zustand der Strasse bestätigt. Für die Landwirtschaft ist sie jedoch genügend. Es wäre sicher sinnvoll, eine Unterhaltsregelung mit den Nutzern der Strasse zu suchen. Da Strassenunterhalt aber Sache der Forstkommission und in diesem Fall eventuell sogar des Burgerrates ist, sieht die Landkommission keinen Handlungsbedarf und überlässt dies den zuständigen Gremien.

7. Verschiedenes

Anlässe

- Bürgergemeindeversammlung

Freitag, 08.06.2018 um 20.00 Uhr Hotel Hirschen, Wilderswil

- Landkommissionssitzung

Mittwoch, 29.08.2018 um 19.30 Uhr in der Burgerverwaltung Wilderswil

⇒ Zu behandelndes Geschäft werden der Zwischenstand der Zielsetzungen 2018 und der Voranschlag 2019 sein.

Schlusswort

Es werden keine weiteren Mitteilungen gewünscht. Der Präsident bedankt sich bei allen für das entgegengebrachte Interesse und Mitwirken an der heutigen Sitzung.

Schluss der Sitzung 20.30 Uhr

Landkommission

Der Präsident: Die Burgerschreiberin:

Beat Rubin Daniela Glaus

Beilagen

Pachtgrundstücke Wilderswil GB Nr. 932 und 941, Gesuch um Übertragung an Gebr. Sterchi Hanspeter und Thomas per 01.01.2020

Finanzplan 2018 - 2023