

**EINWOHNERGEMEINDE
GSTEIG**

**Ordentliche
Gemeindeversammlung**

**Freitag, 31. Mai 2024
20.15 Uhr
Mehrzweckhalle Gsteig**

**Informationsbroschüre
des Gemeinderates
für die Stimmberechtigten**

Nr. 27



Ordentliche Gemeindeversammlung

Freitag, 31. Mai 2024
20.15 Uhr
Mehrzweckhalle Gsteig

Traktanden:

1. Genehmigung der **Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Gsteig**
2. Abrechnung eines **Verpflichtungskredits**
3. **Furestrasse Gsteig**
Bewilligung eines Verpflichtungskredits von Fr. 87'000.00 für die Sanierung des Teilstücks ab Kantonsstrasse bis Wohnzonengrenze
4. **Überbauung Wohnzone Zälg Feutersoey**
Bewilligung eines Bruttoverpflichtungskredits über Fr. 180'000.00 als erste Etappe für die Erschliessung von 5 Bau-parzellen
5. **Hotel Restaurant Bären**
Bewilligung eines Verpflichtungskredits von Fr. 85'000.00 für den Ersatz des Getränkebuffets sowie der Kühl- und Tiefkühlzellen
6. **Verschiedenes**
7. **Sportlerehrung**

Die Unterlagen zum Traktandum 1 liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Während den ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung können auch Fragen gestellt oder ergänzende Auskünfte eingeholt werden.

Es werden alle stimmberechtigten Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger, welche das 18. Altersjahr vollendet haben und seit mindestens 3 Monaten in der Gemeinde Gsteig angemeldet sind, freundlich zu dieser Versammlung eingeladen.

Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Gsteig

Die Steueranlage und die Gebühren der Gemeinde wurden an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2022 wie folgt festgelegt:

Steuern			
Gemeindesteuer:	1,5		der einfachen Steuer
Liegenschaftssteuer:	0,8	%	der amtlichen Werte
Mäusefanggeld:	Fr.	1.00	pro Stück

Gebühren			
Hundetaxe:	Fr.	80.00	pro Hund
Wasser:	Fr.	11.50	pro Belastungswert
Abwasser:	Fr.	16.00	pro Belastungswert
Regenabwasser pro 100 m ² :		2.00	Belastungswerte Abwasser
Kehrichtgrundgebühr:	Fr.	125.80	Haushalt + Kleingewerbe
Kehrichtgrundgebühr:	Fr.	210.70	übriges Gewerbe

ERFOLGSRECHNUNG

Ergebnis Gesamthaushalt

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'074'175.32 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 491'442.95.

Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2023 beträgt CHF 1'565'618.27.

Ergebnis Allgemeiner Haushalt

Der Allgemeine Haushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 919'330.76 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 435'796.85.

Kommentar zum Ergebnis

Wir dürfen erneut von einem hervorragenden Rechnungsergebnis Kenntnis nehmen. Während der Betriebliche Aufwand im Vergleich zum Vorjahr um rund CHF 750'000.00 anstieg, erzielte der Betriebliche Ertrag ein Plus von rund CHF 2'393'000.00.

Der Personalaufwand fiel etwas höher als budgetiert aus und benötigte rund 58'460.00 Franken mehr. Der Sach- und übrige Betriebsaufwand benötigte rund 18'740.00 Franken weniger als veranschlagt.

Der Abschreibungsaufwand fiel insgesamt um rund CHF 29'430.00 tiefer als budgetiert aus. Das neue Feuerwehrfahrzeug konnte noch nicht angeschafft werden, der dafür budgetierte Abschreibungsaufwand von CHF 14'000.00 entfiel dadurch. Bauverzögerungen von budgetierten Strassensanierungen und nicht in Rechnung gestellte Investitionsbeiträge zeichnen im Weiteren hauptverantwortlich für diesen Minderaufwand. Systembedingte zusätzliche Abschreibungen mussten vorgenommen werden (Art. 84 GV), dies im Betrag von CHF 1'268'405.52. Diese Summe wurde in die finanzpolitische Reserve eingelegt. Der Finanzaufwand benötigte rund CHF 14'260.00 mehr als budgetiert, dies insbesondere wegen den höheren Heiz- und Energiekosten bei den Liegenschaften des Finanzvermögens. Insgesamt mussten für den Transferaufwand rund CHF 137'000.00 weniger als budgetiert aufgewendet werden, dies insbesondere durch einen tieferen Betriebsbeitrag an die ARA Saanen, für Beiträge an den Kanton für Lehrerbessoldungen, den Lastenausgleich Sozialhilfe, und für den Finanz- und Lastenausgleich, um hier nur die wichtigsten Positionen zu nennen. Die Fiskalerträge fielen um rund 2'405'900.00 Franken höher als budgetiert aus (Einkommenssteuern + CHF 1'056'248.25, Vermögenssteuern + CHF 721'801.95, Grundstückgewinnsteuern + CHF 271'975.50) um hier nur die grössten Mehrerträge aufzuführen. Die Konzessionsprovision der Elektrizitätsgenossenschaft Gsteig erreichte im Rechnungsjahr 2023 eine Rekordhöhe von CHF 45'658.75, was einem Mehrertrag gegenüber dem Budget von CHF 25'100.00 entspricht. Mehreinnahmen von rund CHF 124'240.00 konnten wir bei den Entgelten verbuchen. Der Finanzertrag hat rund CHF 130'300.00 höhere Erträge als budgetiert erzielt. Die Transfererträge fielen um rund CHF 48'380.00 höher als im Budget vorgeesehen aus.

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit beläuft sich auf CHF 6'017'625.98. Die Nettoinvestitionen, welche aus dem Cashflow finanziert werden, betragen CHF 2'195'917.22. Für die Finanzierungstätigkeit mussten CHF 86'452.52 beansprucht werden. Per 31.12.2023 weist die Gemeinde einen Cash Flow von 3'735'256.24 Franken aus. Dies bedeutet, dass die Flüssigen Mittel der Gemeinde um diesen Betrag zugenommen haben oder dass rund 3,7 Mio. Franken mehr eingenommen als ausgegeben wurden.

Nachkredite

gebundene:	CHF	1'369'290.12
Kompetenz Gemeinderat:	CHF	426'088.66
Bereits beschlossen durch Gemeindeversammlung:	CHF	0.00

Total	CHF	1'795'378.78

Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung

Erfolg	CHF	64'774.43
Bestand WE	CHF	1'027'997.06
Eigenkapital	CHF	474'694.12

Abwasserentsorgung

Erfolg	CHF	77'181.00
Bestand WE	CHF	1'842'371.01
Eigenkapital	CHF	565'569.24

Abfallentsorgung

Erfolg	CHF	12'889.13
Verwaltungsvermögen	CHF	57'296.95
Eigenkapital	CHF	265'033.41

BILANZ

Aktiven

Finanzvermögen	CHF	17'892'079.24
Verwaltungsvermögen	CHF	<u>10'967'612.86</u>
Total	CHF	28'859'692.10

Passiven

kurzfristiges FK	CHF	5'251'252.86
langfristiges FK	CHF	5'911'231.20
total Fremdkapital	CHF	11'162'484.06
Eigenkapital	CHF	<u>17'697'208.04</u>
Total	CHF	28'859'692.10

Investitionsrechnung

Ausgaben	CHF	2'221'917.22
Einnahmen	CHF	<u>26'000.00</u>
Nettoinvestitionen	CHF	2'195'917.22

Eigenkapital per 31.12.2023 (in 1'000)

Eigenkapital	CHF	17'697
SF Feuerwehr Einseitig	CHF	58
SF Wasserversorgung	CHF	475
Abwasserentsorgung	CHF	566
SF Abfallentsorgung	CHF	265
Liegenschaften FV SF WE	CHF	153
Wasserversorgung WE	CHF	1'028
Abwasserentsorgung WE	CHF	1'842
Zusätzliche Abschreibungen	CHF	2'832
Neubewertungsreserve	CHF	1'782
Liegenschaften FV		
Neubewertungsreserve	CHF	517
FV Wertschriften		
Schwankungsreserve	CHF	366
Bilanzüberschuss	CHF	7'813

Legende:

GR	Gemeinderat
GV	Gemeindeversammlung
WE	Werterhalt
FK	Fremdkapital
SF	Spezialfinanzierung
FV	Finanzvermögen

Antrag:

Unterstützt durch die Empfehlung des externen Rechnungsprüfungsorgans und der Finanzkommission beantragt der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Einwohnergemeinde Gsteig mit folgendem Ergebnis:

Erfolgsrechnung

Aufwand Gesamthaushalt	CHF	7'067'444.02
Ertrag Gesamthaushalt	CHF	8'141'619.34
<i>Ertragsüberschuss</i>	CHF	1'074'175.32

davon

Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	6'456'633.24
Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	7'375'964.00
<i>Ertragsüberschuss</i>	CHF	919'330.76

Aufwand Wasserversorgung	CHF	188'719.05
Ertrag Wasserversorgung	CHF	253'493.48
<i>Ertragsüberschuss</i>	CHF	64'774.43

Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	257'255.25
Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	334'436.25
<i>Ertragsüberschuss</i>	CHF	77'181.00

Aufwand Abfall	CHF	164'836.48
Ertrag Abfall	CHF	177'725.61
<i>Ertragsüberschuss</i>	CHF	12'889.13

Investitionsrechnung

Ausgaben	CHF	2'221'917.22
Einnahmen	CHF	26'000.00
Nettoinvestitionen	CHF	2'195'917.22

Nachkredite gemäss Ziffer 1.1.6	CHF	0.00
---------------------------------	-----	------



Bericht der Datenschutz-Aufsichtsstelle für das Jahr 2023

In Anwendung von Artikel 9 des Datenschutz-Reglementes hat das externe Rechnungsprüfungsorgan als gleichzeitige Aufsichtsstelle für Datenschutz folgenden Bericht erstattet:

„Auf Grund der durchgeführten Prüfungen bestätigt die ROD Treuhandgesellschaft, dass in der Gemeinde Gsteig

- die Datenschutzbestimmungen gemäss Datenschutzreglement und der übergeordneten Gesetzgebung eingehalten werden, und
- keine Beschwerden oder Reklamationen in Bezug auf den Umgang mit Personendaten eingegangen sind.“



Erläuterungen zu Traktandum 2

Abrechnung eines Verpflichtungskredits

Energetische Sanierung, Anbau und Erweiterung Produktionsfläche MZG Zelg

Jahr	Ausgaben	Einnahmen	SFr.	Kredit
2022	75'839.65	0.00	SFr.	100'000.00
2023	28'188.30	0.00	SFr.	28'188.30
Bruttokosten	104'027.95		SFr.	104'027.95
Nettokosten	104'027.95	0.00	SFr.	104'027.95
Überschreitung			SFr.	4'027.95
Abweichung in %				4.03

Der Souverän bewilligte am 22.05.2022 einen Verpflichtungskredit von 100'000.00 Franken für die energetische Sanierung des Anbaus und für die Erweiterung der Produktionsfläche im Mehrzweckgebäude Zelg.

Der bewilligte Kredit wurde leicht überschritten. Einerseits kamen, wie bei Sanierungen nicht unüblich, unerwartete Positionen zum Vorschein, andererseits trug die teuerungsbedingte Kostensteigerung zur Kreditüberschreitung bei.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung dieser Kreditabrechnung.





Erläuterungen zu Traktandum 3

Sanierung Furestrasse Gsteig

Die Weggenossenschaft Fure – Gründ hat die Absicht, diesen Sommer die Furestrasse zu sanieren.

Da auch das ca. 100 m lange Teilstück der Gemeinde ab Kantonsstrasse bis oberhalb des Chalet Sanetsch (Parzelle Nr. 1080) erneuerungsbedürftig ist, wäre eine gleichzeitige Sanierung sinnvoll.

Die Verkehrs- und Strassenkommission hat Offerten beschafft. Von den fünf eingelangten Angeboten hat die Banholzer Bau AG, Lenk, welche von der Weggenossenschaft den Auftrag für ihre Sanierungsarbeiten erhielt, die günstigste Offerte eingereicht. Diese wurde fachlich von einem Ingenieur überprüft und bildet Grundlage für das Kreditbegehren an die Gemeindeversammlung.

Zu erwartende Kosten gemäss Offerten:

Baumeisterarbeiten	Fr. 83'608.20
Bauleitung durch Ingenieur	Fr. 3'462.45

Total inkl. MWSt.	Fr. 87'070.65

Bei der Ausführung der Arbeiten wird mit dem Einbau des Deckbelags im Bereich der Baustelle der Viktoriamatteüberbauung zugewartet, bis diese abgeschlossen ist.

Antrag:

Der Gemeindeversammlung wird für die Sanierung des gemeindeeigenen Strassenteilstücks Fure die Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 87'000.00 Franken beantragt.





Erschliessung Überbauung Zälg Feutersoey

Am 16. August 2011 hat das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung die revidierte Ortsplanung genehmigt. Darin enthalten war auch die Erweiterung des bestehenden Baulandes mit 5 Parzellen in der Zälg Feutersoey. Dagegen erhoben einige Grundeigentümer Beschwerde.

Diese wurden nach der erstinstanzlichen Abweisung durch das Rechtsamt der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen.

Am 5. Dezember 2014 hat das Verwaltungsgericht des Kantons Bern die Beschwerde abgelehnt. Da dieses Urteil nicht angefochten wurde, ist die Ortsplanungsrevision im Februar 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Indem die Gemeindeversammlung vom 8. Mai 2009 ihre Zustimmung zu einem Kaufangebot erteilt hat, ist die Gemeinde Gsteig seitdem Besitzerin von zwei der fünf Bauparzellen in der Zälg Feutersoey. Der Gemeinderat hat deshalb in der Folge die Federführung für Gespräche und Erschliessungsaktivitäten übernommen. Dazu bestand allerdings anfänglich keine Eile, weil keiner der Eigentümer dringenden Bedarf nach einer Überbauung seiner Parzelle hatte.

Nach ersten Gesprächen mit den anderen Eigentümern der drei Bauparzellen wurde einem Architekturbüro im Juli 2017 der Auftrag für die Erarbeitung einer Überbauungsstudie mit einer unterirdischen Autoeinstellhalle erteilt. Das Ergebnis derselben fiel bezüglich des Anspruchs nach einer Autoeinstellhalle sehr ernüchternd aus. Sollte doch ein einzelner Abstellplatz über 70'000.00 Franken kosten! Als kostengünstigere Alternative entschlossen sich deshalb alle Eigentümer zur Realisierung von oberirdischen Carports.

Die anfänglich mangels Überbauungsinteresse zaghaften Planungsfortschritte verlangten mit dem plötzlichen Wunsch eines Eigentümers, ein Zweifamilienhaus bauen zu wollen, eine erhöhte Dynamik.

Verschiedene Gespräche, Sitzungen, Behördenabklärungen und das Einholen von Offerten nahmen schliesslich so viel Zeit in Anspruch, dass eine Gemeindeversammlung als zuständiges finanzkompetentes Organ nicht rechtzeitig für ein Kreditbegehren zur Finanzierung der Erschliessungskosten begrüsst werden konnte. Andernfalls hätte man das erwähnte Bauvorhaben einer einheimischen Familie verzögert. Die Erschliessungsarbeiten wurden deshalb teilweise schon ausgeführt.

Durch die Tatsache, dass auch die gemeindeeigenen Bauparzellen nicht ohne Erschliessungsmassnahmen überbaut werden können, sind die daraus entstehenden Kosten aber faktisch mit gebundenen Ausgaben zu vergleichen.

Die Erschliessung der Überbauung Zälg gliedert sich in folgende Bestandteile:

- Strassenbau
- Kanalisation
- Wasserversorgung
- Oberflächen- und Dachentwässerung
- Leitungsumlegungen
- Elektrische Energie und Swisscom
- Honorare Bauingenieur

Basierend auf Schätzungen und teilweise Offerten sind mit Kosten von total 380'000.00 Franken zu rechnen. Diese sind in zwei Etappen aufgeteilt.

In einer ersten Phase werden bzw. wurden Erschliessungsarbeiten ausgeführt, welche einerseits zwingend notwendig sind, damit das erwähnte Zweifamilienhaus realisiert werden kann, andererseits aber gleichzeitig auch der Gesamtüberbauung dienen.

Basierend auf den im kantonalen Baugesetz enthaltenen Erschliessungsbestimmungen hat der Gemeinderat sinngemäss entschieden, die für alle Grundeigentümer anfallenden Erschliessungs- und administrativen Kosten vor auszuzahlen. Die Zahlungsverpflichtung der

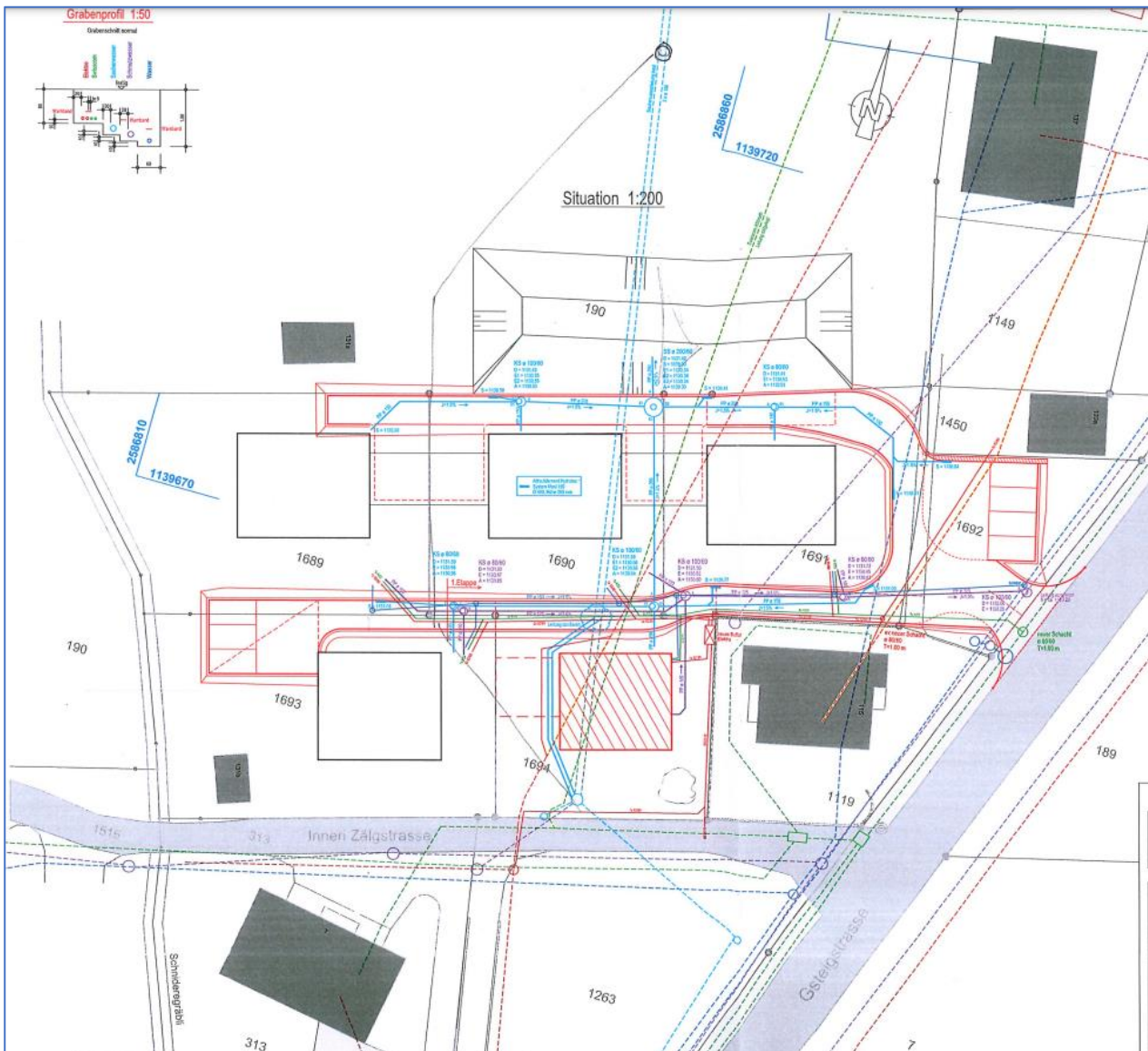


Parteien wird noch durch einen notariellen Vertrag sichergestellt.

Da noch nicht die gesamte Überbauung erschlossen werden muss, hat die Gemeindeversammlung vom 31. Mai 2024 vorerst nur einen Kredit für die erste Etappe zu bewilligen.

Antrag:

Den Stimmberechtigten wird für die Vorauszahlung der durch die erste Erschliessungsetappe entstehenden Kosten die Bewilligung eines Bruttoverpflichtungskredits von 180'000.00 Franken beantragt.





Erläuterungen zu Traktandum 5

Hotel Restaurant Bären

Da das Getränkebuffet im Erdgeschoss des Restaurant Bären nicht mehr funktionstüchtig ist, drängt sich ein Ersatz der 35-jährigen Anlage auf.

Ursprünglich wurde diese Anlage von der Bierbrauerei Feldschlösschen finanziert, selbstverständlich verbunden mit einer langjährigen Verpflichtung, das auszuschenkende Bier nur von ihnen zu beziehen. Wie eine Nachfrage ergab, existiert dieses Angebot aber nicht mehr.

Gleichermassen desolat ist der Zustand der ebenfalls sehr alten Kühl- und Tiefkühlzellen. Zusätzlich kann dort in Kürze wegen strengerer gesetzlichen Bestimmungen das verwendete Kühlmittel nicht mehr eingesetzt werden.

Basierend auf der günstigsten der eingeholten Konkurrenzofferten sind folgende Kosten zu erwarten:

Ersatz Getränkebuffet	Fr. 43'888.15
Ersatz Kühl- und Tiefkühlzellen	Fr. 29'562.00

Total	Fr. 73'450.15

Im Kreditbegehren sind auch die Aufwendungen der verschiedenen Handwerker für die erforderlichen Anpassungsarbeiten mit berücksichtigt.

Antrag:

Für den Ersatz des Getränkebuffets sowie der Kühl- und Tiefkühlzellen im Restaurant Bären wird der Gemeindeversammlung die Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 85'000.00 Franken beantragt.





Traktandum 6

Verschiedenes

Sie haben das Wort

Traktandum 7

Sportlerehrung

Unter diesem Traktandum wird die **Ehrung** von herausragenden Leistungen aus den Bereichen

Sport, Kultur, Beruf und Innovation des Jahres 2023

durchgeführt.

Die Ehrungen unterstehen bestimmten Richtlinien, welche im Internet unter www.gsteig.ch (Verwaltung/Reglemente) heruntergeladen werden können.



Bericht über das Geschäftsjahr 2022/2023 der Hotel Restaurant Bären Gsteig GmbH

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gerne berichten wir Euch über das dritte Geschäftsjahr der Hotel Restaurant Bären Gsteig GmbH.

Der Bären wurde auch im vergangenen Geschäftsjahr rege besucht, so verzeichneten das Restaurant und das Hotel nochmals höhere Umsätze als im Vorjahr.

Die Personalsituation bleibt eine grosse Herausforderung. Umso mehr schätzen wir unsere treuen Mitarbeiter*innen, die mit viel Engagement und Herzblut ihre Arbeit verrichten und dem Bären treu sind.

Im vergangenen Jahr wurde ein neues Reservationssystem für die Hotelzimmer eingeführt, mit welchem die Hotelgäste die Möglichkeit erhalten, Zimmer online zu reservieren. Dieses System ist eine willkommene Entlastung und Vereinfachung. Als Folge der Schliessung des Restaurant Heiti und der unsicheren Situation im Hotel Sanetsch, wurden die Öffnungszeiten ab Dezember 2023 neu geregelt. Damit die Bevölkerung und die Arbeiter weiterhin eine Einkehr- und Verpflegungsmöglichkeit haben, ist der Bären neu **7 Tage in der Woche** geöffnet und wir hoffen, dass dieses Angebot rege genutzt wird und aufrechterhalten werden kann.

Der dritte Bären Plauschjass war wiederum ein schöner Erfolg und wurde auch in diesem Jahr durchgeführt, ebenso wie die musikalischen Anlässe.

Seit vergangenem Jahr ist unsere GmbH Mitglied des Hoteliervereins Gstaad Saanenland, wodurch unser Personal von etlichen Vergünstigungen profitieren kann. Weiter ist damit ein wichtiger Austausch mit anderen Gastrobetrieben im Saanenland möglich. Wir streben weiter eine Mitgliedschaft in der Einkaufsgenossenschaft des Hoteliervereins in diesem Jahr an, um unsere Warenkosten zu optimieren.

Auch im dritten Jahr konnte wiederum ein bescheidener Gewinn von CHF 2'203.16 erwirtschaftet werden. Die gestiegenen Preise für Energie und etliche Waren sowie die Teuerungsanpassungen der Löhne haben ein besseres Resultat verhindert. Entgegen einiger geäusserten Meinungen möchten wir festhalten, dass das Personal des Bären nicht bei der Gemeinde angestellt ist. Die Gemeinde sponsert auch keine musikalischen Anlässe im Bären. Der Betrieb läuft vollständig über die Hotel Restaurant Bären Gsteig GmbH, eine eigene unabhängige Firma, welche zwar der Gemeinde gehört, aber völlig selbständig funktioniert.

Der rege Betrieb im Bären, sowohl im Restaurant als auch im Hotel erfüllt uns alle mit grosser Freude. Dieses grosse und wohl schwierigste, aber aus unserer Sicht **wichtigste Ziel**, hatten wir vor Inbetriebnahme der Geschäftstätigkeit in unserer Vision festgehalten. Dass wir dieses erreicht haben, erfüllt uns alle ein wenig mit Stolz. Dieses Resultat wäre aber nicht zustande gekommen ohne unsere wunderbare Gastgeberin Fränzi, die mit ihrem aufgestellten Lachen und ihrer natürlichen Fröhlichkeit eine perfekte Gastgeberin ist. Zusammen mit Manuela Thönen Bettler, welche für die Buchhaltung, die Löhne und die Finanzen verantwortlich ist, bilden Sie die operative Geschäftsführung. Zum Erfolgsrezept gehören aber ebenso unsere Chefköchin Ariane mit ihrem Küchenteam, das freundliche Serviceteam sowie die gesamte Bärencrew samt den vielen Aushilfskräften. Im Januar 2024 standen 16 Personen auf der Lohnliste, wovon die meisten in unserer Gemeinde wohnen und ihr Einkommen auch in hier versteuern.

Wir sind Ihnen dankbar für Anregungen, Rückmeldungen und Ideen, die uns weiterhelfen, das Angebot und den Betrieb zu optimieren.

Simon Graa
Vorsitzender der Geschäftsführung

Für Fragen und weitergehende Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter:
Telefon: 033 755 14 82 oder 3785.graa@bluewin.ch



Nächste ordentliche Gemeindeversammlung

Freitag, 13. Dezember 2024

20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle Gsteig