

**GEMEINDEVERSAMMLUNGSPROTOKOLL**

der Einwohnergemeinde Unterseen

Montag, 1. Juni 2026, 20:00 Uhr

in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

Vorsitz Wegmann Thomas, Gemeindepräsident

Sekretär Beuggert Peter, Gemeindeschreiber

Stimmregisterverbal Anzahl Stimmberechtigte kommunal 3'816

Anwesend Stimmberechtigte 83

Nicht stimmberechtigt 10

Schulklasse 9R / Nicht stimmberechtigt 11

Pressevertreter stimmberechtigt:

Grunder Oliver, Redaktionsleiter Radio BeO

Radio Berner Oberland AG, Aareckstrasse 6, 3800 Interlaken

Stimmenzähler Fenster Hofstetter Benjamin, 3800 Unterseen

Wand Roder Beer Verena, 3800 Unterseen

Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

Gemeindepräsident Thomas Wegmann begrüsst im Namen des Gemeinderates die Versammlungsteilnehmer zur heutigen Versammlung und dankt für die Teilnahme respektive die Ausübung ihrer demokratischen Rechte.

Er dankt der Mineralquellen Adelboden AG für das Sponsoring des Mineralwassers für die heutige Versammlung, welches an einem Wettbewerb anlässlich dem Politforum in Thun von Gemeinderat Pascal Zurbrügg gewonnen wurde.

Speziell begrüsst er:

- Neu-Gemeinderatsmitglied und Bauvorsteher Lukas Hug
- Alt-Gemeinderat und ehemaliger Bauvorsteher Hans Ulrich Vögeli
- die Schülerinnen und Schüler der Klasse 9R mit ihren Lehrpersonen Paulina Pavloská und Gian-Anders Lei

Er begrüsst den anwesenden Medienvertreter Oliver Grunder, Radio BeO, und dankt im Voraus für eine objektive Berichterstattung.

2. Gemeindeversammlungsprotokoll vom 1. Dezember 2025 - Genehmigung

Der Protokollentwurf der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025 stand gemäss Art. 11 Abs. 2 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) während 30 Tagen, d.h. vom 12. Dezember 2025 bis 12. Januar 2026 zur Einsichtnahme offen.

Die Protokollauflage wurde im Anzeiger Interlaken vom 11. Dezember 2025 öffentlich bekannt gemacht. Während der Auflage- respektive Einsprachefrist ging beim Einwohnergemeinderat keine Einsprache gegen den Inhalt des oben genannten Protokolls ein.

Bezugnehmend auf Art. 11 Abs. 4 AWR hat der Einwohnergemeinderat das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 1. Dezember 2025 anlässlich seiner Sitzung vom 19. Januar 2026 genehmigt.

3. Eröffnungsformalitäten (Art. 5 AWR)

a.) Publikation der Gemeindeversammlung mit Traktandenliste

Die Gemeindeversammlung mit Traktandenliste wurde am 30. April und 28. Mai 2026 im amtlichen Teil des Anzeigers Interlaken bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung entspricht den Vorschriften nach Art. 1 Abs. 1 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) sowie Art. 9 und 34 der gültigen kantonalen Gemeindeverordnung.

b.) Voraussetzungen zur Stimmberechtigung (Art. 32 Abs. 1 Gemeindeordnung Unterseen)

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Unterseen wohnhaft sind.

Die Nichtstimmberechtigten haben gesondert respektive am Rand der Versammlung Platz zu nehmen. Es betrifft dies Bärtschi Rudolf aus Unterseen, Bärtschi Walter aus Sundlauenen, Graf Hanspeter aus Meiringen, Grossmann Marcel aus Habkern, Grossniklaus Christian aus Ringgenberg, Lei Gian-Anders aus Interlaken, Nyffenegger Sascha aus Bönigen, Pavloská Paulina aus Unterseen, Simmler Florian aus Interlaken und Turtschi Hans Rudolf aus Bönigen.

Stillschweigend bestätigen die Versammlungsteilnehmer das Stimm- und Wahlrecht der übrigen Anwesenden.

c.) Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und von den Versammlungsteilnehmern gemäss Art. 36 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Unterseen (GO) gewählt respektive stillschweigend bestätigt:

Fenster: Hofstetter Benjamin, 3800 Unterseen

Wand: Roder Beer Verena, 3800 Unterseen

d.) Feststellung der Stimmberechtigten

Die Stimmzähler haben die Anzahl der Stimmberechtigten festzustellen. Es sind dies 83 Stimmberechtigte (2.18 %).

e.) Hinweis auf Rügepflicht (Art. 4 AWR)

Gemeindepräsident Thomas Wegmann verweist auf die Rügepflicht, wonach von den Stimmberechtigten festgestellte Fehler sofort dem Präsidium gemeldet werden müssen. Sofort zu beanstanden ist insbesondere die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften. Wer rechtzeitige Rüge pflichtwidrig unterlässt, kann getroffene Wahlen und gefasste Beschlüsse nachträglich nicht mehr anfechten.

f.) Eintreten (Art. 7 AWR)

Gemeindepräsident Thomas Wegmann hält fest, dass gemäss Art. 7 AWR die Versammlung ohne Beratung und Abstimmung auf jedes Geschäft eintritt.

g.) Aktenauflage

Die Akten zu den oben genannten Traktanden sind 30 Tage vor der Gemeindeversammlung während den Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeschreiberei zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten auflegen. Zudem können die Dossiers auf der Homepage der Einwohnergemeinde Unterseen (www.unterseen.ch) eingesehen und heruntergeladen werden.

h.) Genehmigung Traktanden

Folgende Traktanden wurden publiziert:

1. Jahresrechnung 2025 - Genehmigung; Beratung und Genehmigung der Jahresrechnung 2025:

- a) Genehmigung der Jahresrechnung 2025, welche mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'462'087.34 abschliesst,
- b) Verwendung des Ertragsüberschusses im allgemeinen Haushalt von Fr. 4'864'471.15 für eine Einlage in die "Spezialfinanzierung Werterhalt von Investitionen im Verwaltungsvermögen" von Fr. 2'500'000.00 sowie Einlage in das Eigenkapital von Fr. 2'364'471.15,
- c) Genehmigung des Nachkredites in der Kompetenz der Gemeindeversammlung von Fr. 2'500'000.00,

- d) Kenntnisnahme der Nachkredite von Fr. 4'541'452.88 (Gebundene und Kompetenz Gemeinderat),
 - e) Orientierung über die bewilligten (3'805) und die effektiv besetzten Stellenprocente (3'610) der Gemeindeangestellten (Vorjahr 3'540) und
 - f) Kenntnisnahme des Berichtes der Aufsichtsstelle für Datenschutzfragen.
2. **Restaurant Stadthaus / Theke - Bewilligung Verpflichtungskredit;** Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 280'000.00 für die Sanierung der Theke (Aus-schank, Buffet und Garderobe) im Restaurant Stadthaus.
 3. **Restaurant Stadthaus / Lüftungsanlage - Bewilligung Verpflichtungskredit;** Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 330'000.00 für die Sanierung der Lüftungs-anlage im Restaurant Stadthaus.
 4. **Ortsplanungsrevision - Bewilligung Nachkredit;** Beratung und Bewilligung eines weiteren Nachkredites über Fr. 172'000.00 und somit eines Gesamtkredites von Fr. 1'050'000.00 für die Ortsplanung.
 5. **Kanalisation Schülerbad - Bewilligung Verpflichtungskredit;** Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 270'000.00 für die Sanierung der Abwasserleitung Schülerbad Unterseen bis Pumpwerk Neuhaus.
 6. **Informationen aus dem Gemeinderat**
 7. **Verschiedenes**

Gemeindepräsident Thomas Wegmann stellt fest, dass die publizierten Traktanden und deren Reihenfolge stillschweigend genehmigt werden.

i.) Eröffnungserklärung

Gemeindepräsident Thomas Wegmann erklärt die Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2026 für ordentlich konstituiert und somit als eröffnet.

VERHANDLUNGEN

23	8.201	Jahresrechnung Jahresrechnung 2025 Genehmigung
----	-------	--

Referent: Gemeinderat Pascal Zurbrügg

Gemeinderat Pascal Zurbrügg informiert über die Jahresrechnung 2025 und verweist auf die durch die Gemeindeversammlung beschlossenen Grundlagen respektive Steueranlage:

- Einkommen und Vermögen 1.70 Einheiten (unverändert)
- Liegenschaftssteuer 1.20 Promille des amtlichen Wertes (unverändert).

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'462'087.34 ab. Die Ergebnisse im Einzelnen betragen:

Ergebnis Allgemeiner Haushalt	Fr. 2'364'471.15
Ergebnis Spezialfinanzierung gebührenfinanziert unterteilt in	Fr. 97'616.19
Ergebnis Abwasserentsorgung	Fr. 95'780.49
Ergebnis Abfallentsorgung	Fr. 1'835.70

Diese Rechnungsergebnisse ergeben für das Jahr 2025 somit folgende Veränderungen gegenüber dem Budget:

Allgemeiner Haushalt - Besserstellung	Fr. 2'894'188.15
Abwasserentsorgung - Besserstellung	Fr. 83'284.49
Abfallentsorgung - Besserstellung	<u>Fr. 9'045.70</u>

ergibt:

Gesamthaushalt - Besserstellung	Fr. 2'986'518.34
---------------------------------	------------------

Der Ertragsüberschuss im allgemeinen Haushalt (Steuerhaushalt) beträgt vor der Gewinnverteilung Fr. 4'864'741.15.

Die Gewinnverwendung im allgemeinen Haushalt wird wie folgt vorgesehen:

Einlage in die Spezialfinanzierung Werterhaltung von Investitionen im Verwaltungsvermögen (Nachkredit Gemeindeversammlung)	Fr. 2'500'000.00
Einlage ins Eigenkapital (Rest Gewinn)	Fr. 2'364'471.15

Der Bilanzüberschuss (Eigenkapital) erhöht sich per 31. Dezember 2025 auf Fr. 13'005'098.49. Dies entspricht rund 13 Steuerzehnteln.

Ferner begründet er die Abweichungen gegenüber dem Budget wie folgt:

- Personalaufwand minus Fr. 66'700.00 / Per Ende Jahr 2025 total 70 Stellenprozente mehr als im Vorjahr. Eine Pensionierung sowie einzelne Verschiebungen mit Aufstockungen des Bestandes führten zum Mehrbestand.
- Sach- und übriger Betriebsaufwand minus Fr. 101'700.00 / Zusätzlicher, unvorhersehbarer Gebäudeunterhalt bei den Liegenschaften.
- Ausserordentlicher Aufwand minus Fr. 2'520'400.00 / Fr. 2'500'000.00 betreffen die Einlage in die Spezialfinanzierung Werterhalt von Investitionen im Verwaltungsvermögen.
- Finanzertrag plus Fr. 2'868'300.00 / Mehreinnahmen insbesondere bei den
 - Einkommenssteuern (+ Fr. 752'500.00)
 - Vermögenssteuern (+ Fr. 352'300.00)
 - Quellensteuern (+ Fr. 551'000.00)
 - Gewinnsteuern (+ Fr. 911'100.00)
 - Vermögensgewinnsteuern (+ Fr. 306'000.00)

- Finanzertrag plus Fr. 3'131'100.00 / Marktwertanpassungen Liegenschaften nach Verkehrswertschätzungen (nur buchmässige Anpassung - keine Liquiditätsverbesserung)

Die Nachkredite 2025 setzen sich wie folgt zusammen:

Gebundene Nachkredite (ohne Entscheidungsspielraum)	Fr. 3'467'767.68
Kompetenz Gemeinderat	Fr. 1'073'685.20
Kompetenz Gemeindeversammlung	<u>Fr. 2'500'000.00</u>
Total Nachkredite 2025	Fr. 7'041'452.88

Bilanzsumme erhöhte sich um rund 4.4 Millionen Franken auf neu total Fr. 70'351'434.25, davon

Aktive

- Finanzvermögen	Fr. 34'999'264.22
- Verwaltungsvermögen	Fr. 35'352'170.03

Passive

- Fremdkapital	Fr. 30'780'785.26
- Eigenkapital	Fr. 39'570'648.99

Die Investitionsrechnung beinhaltet folgende Zahlen: Investitionen

Bruttoausgaben	Fr. 3'131'457.40
Bruttoeinnahmen	<u>Fr. 44'017.75</u>
Nettoinvestitionen	Fr. 3'087'439.65
davon	
zu Lasten Steuerhaushalt	Fr. 2'138'952.62
zu Lasten Abwasserentsorgung	Fr. 948'487.03

Abschliessend verweist er auf den positiv lautenden Bericht der Aufsichtsstelle für den Datenschutz.

Beratung

Christine Glaus lässt sich über die Ausrichtung von Gemeindebeiträge an Institutionen und Vereine, etc. informieren.

Sie regt an eine kommunale Richtlinie respektive eine entsprechende Weisung zu erlassen, welche die Zuwendungen und Unterstützungsbeiträge der Einwohnergemeinde unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgebotes sowie aus "Transparenzgründen" für die Bevölkerung regelt.

Gemeindepräsident Thomas Wegmann verweist auf die "gelebte Praxis" bei den Gemeindebeiträgen. Für Beiträge an Vereine ist das Engagement in der Jugendarbeit ein massgebliches Kriterium.

Er bestätigt, dass Unterseen bisher (noch) keine diesbezügliche Richtlinie für Unterstützungsbeiträge erlassen hat. Die Erstellung dieser Grundlagen wurde als Legislaturziel 2025 bis 2028 definiert und ist in Arbeit.

Gemeindepräsident Thomas Wegmann stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat hat die vorliegende Jahresrechnung 2025 auf Antrag der Finanzkommission behandelt und beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern:

- Die Genehmigung der Jahresrechnung 2025, welche mit einem Ertragsüberschuss im Gesamthaushalt von Fr. 2'462'087.34 abschliesst.*
- Die Verwendung des Ertragsüberschusses im allgemeinen Haushalt von Fr. 4'864'471.15 für eine Einlage in die "Spezialfinanzierung Werterhalt von Investitionen im Verwaltungsvermögen" von Fr. 2'500'000.00 sowie Einlage in das Eigenkapital von Fr. 2'364'471.15.*
- Die Genehmigung des Nachkredites in der Kompetenz der Gemeindeversammlung von Fr. 2'500'000.00.*
- Kenntnisnahme der Nachkredite von Fr. 4'541'452.88 (Gebundene und Kompetenz Gemeinderat).*
- Orientierung über die bewilligten (3'805) und die effektiv besetzten Stellenprozente (3'610) der Gemeindeangestellten (Vorjahr 3'540).*

f) *Kenntnisnahme des Berichtes der Aufsichtsstelle für Datenschutzfragen.*

Abstimmungsprozedere

Gemeindepräsident Thomas Wegmann informiert über das Abstimmungsprozedere, wonach über die Anträge a) bis c) in globo abgestimmt wird. Die Anträge d) bis f) sind Orientierungen und sind von der Versammlung lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

Er hält fest, dass zum Abstimmungsprozedere keine Wortmeldungen verlangt werden und die Versammlungsteilnehmer diesem stillschweigend zugestimmt haben.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung einstimmig die Jahresrechnung 2025, welche mit einem Ertragsüberschuss im Gesamthaushalt von Fr. 2'462'087.34 abschliesst. Zudem wird der Verwendung des Ertragsüberschusses im allgemeinen Haushalt von Fr. 4'864'471.15 für eine Einlage in die "Spezialfinanzierung Werterhalt von Investitionen im Verwaltungsvermögen" von Fr. 2'500'000.00 sowie einer Einlage in das Eigenkapital von Fr. 2'364'471.15 zugestimmt.

Ferner wird der Nachkredit in der Kompetenz der Gemeindeversammlung von Fr. 2'500'000.00 genehmigt.

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Nachkredite von Fr. 4'541'452.88 (Gebundene und in der Kompetenz des Gemeinderates), den Stellenetat der Gemeindeangestellten 2025 sowie den Bericht der Aufsichtsstelle für Datenschutzfragen zur Kenntnis.

24	8.401.22	Untere Gasse 2, Stadthaus Restaurant Stadthaus - Ersatz Ausschank, Theke (Buffet / Bar) und Garderobe Verpflichtungskredit, Bewilligung
----	----------	---

Referent: Gemeinderat Pascal Zurbrügg

Gemeinderat Pascal Zurbrügg informiert, dass das Stadthaus im Jahr 1990 komplett saniert und im Jahr 2005 die Verkleidung des Buffets ohne Erneuerung der Technischen Einrichtungen (Getränkekühlung, Gläserwaschmaschine) erneuert wurde. Aufgrund eines Wasserschadens wurde die Gastküche im Jahr 2017 erneuert.

Der Kostenvoranschlag setzt sich wie folgt zusammen:

BKP 225	Feuchtigkeitsschäden - Behebung	Fr.	4'000.00
BKP 246	Kälteanlage - Anpassung Installation	Fr.	8'000.00
BKP 251	Demontage und Anpassungen Buffet	Fr.	10'000.00
BKP 258	Bar, Buffetanlage inklusive Garderobe und Weinpräsentation	Fr.	143'000.00
BKP 281	Bodenbelag - Grundreinigung	Fr.	3'000.00
BKP 285	Wandflächen - Frischer Wandanstrich	Fr.	4'000.00
BKP 291	Honorare	Fr.	25'900.00
BKP 900	Beleuchtung - Komplette Erneuerung	Fr.	32'500.00
Zwischenergebnis		Fr.	230'400.00
Mehrwertsteuern 8.1 %		Fr.	18'700.00
<u>Reserve Unvorhergesehenes</u>		Fr.	<u>30'900.00</u>
<i>Total Kreditantrag</i>		Fr.	<i>280'000.00</i>

Er sieht die Gemeinde für die Sanierungsmassnahmen mit folgenden Begründungen in der Pflicht:

- Lebensdauer der Theke und Buffetanlage ist nach über 35 Jahren erreicht.
- Pflicht der Gemeinde als Vermieterin, die Mietsache und das Mietinventar gemäss Mietvertrag in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu erhalten.
- Weitere Pflicht der Gemeinde, dass Anlagen im Sinne der Gastgewerbe-, Lebensmittelhygienegesetzgebung sowie allgemein des öffentlichen Rechtes (Brandschutz, Gesundheitsschutz und weitere) entsprechen.

Beratung

Gemeindepräsident Thomas Wegmann stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Sanierung der Theke (Ausschank, Buffet und Garderobe) im Restaurant Stadthaus zu genehmigen und den erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 280'000.00 zu bewilligen.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung einstimmig die Sanierung der Theke (Ausschank, Buffet und Garderobe) im Restaurant Stadthaus und bewilligen den erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 280'000.00.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

25	8.401.22	Untere Gasse 2, Stadthaus Restaurant Stadthaus - Sanierung Lüftungsanlage Verpflichtungskredit, Bewilligung
----	----------	---

Referent: Gemeinderat Pascal Zurbrügg

Gemeinderat Pascal Zurbrügg informiert, dass das Stadthaus im Jahr 1990 einer Komplettsanierung unterzogen worden ist. Seither wurden neben den ordentlichen Unterhaltsarbeiten keine Anpassungen und Erneuerungen vorgenommen. Die Lüftung der Küche und des Restaurants erfolgt bisher über eine gemeinsame Steuerung. Neu ist eine separate Lüftungssteuerung für die Küche und das Restaurant vorgesehen.

Die Zahlen gemäss Kostenvorschläge setzen sich wie folgt zusammen:

BKP 244	Küchenlüftungsdecke	Fr.	58'000.00
BKP 244	Küchenlüftung Geräte	Fr.	65'000.00
BKP 244	Kanalnetz	Fr.	25'000.00
BKP 244	Ersatzsteuerung für Küche	Fr.	30'000.00
BKP 244	Steuerung modernisieren best. Geräte	Fr.	15'000.00
BKP 244	Umbau Ventilatoren	Fr.	29'000.00
BKP 251	Dritthandwerker (Heizung, Elektriker, Sanitär, Baumeister)	Fr.	35'000.00
BKP 291	Honorare	Fr.	38'500.00
Zwischenergebnis		Fr.	295'500.00
Mehrwertsteuern 8.1 %		Fr.	23'936.00
Reserve Unvorhergesehenes		Fr.	10'564.00
<i>Total Kreditantrag</i>		<i>Fr.</i>	<i>330'000.00</i>

Betreffend Pflichten der Gemeinde hält er fest, dass die Lebensdauer auch hier nach über 35 Jahren erreicht ist. Zudem verweist er auf die Pflicht der Gemeinde als Vermieterin, die Mietsache und das Mietinventar gemäss Mietvertrag in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu erhalten. Obwohl heute in Restaurants nicht mehr geraucht wird, sind die Vorschriften betreffend der umgesetzten Luftmenge gestiegen.

Beratung

Gemeindepräsident Thomas Wegmann stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Sanierung der Lüftungsanlage im Restaurant Stadthaus zu genehmigen und den erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 330'000.00 zu bewilligen.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung einstimmig die Sanierung der Lüftungsanlage im Restaurant Stadthaus und bewilligen den erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 330'000.00.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

26	4.211	Ortsplanung Ortsplanungsrevision Aufstockung des bisherigen Gesamtkredites von Fr. 870'000.00 auf neu Fr. 1'050'000.00 2. Nachkredit von Fr. 172'000.00, Bewilligung
----	-------	--

Referent: Gemeinderat Werner Feuz

Gemeinderat Werner Feuz informiert, dass es sich bei der Ortsplanungsrevision um ein Gesamtpaket sämtlicher Planungsthemen zu Siedlung, Verkehr und Umwelt handelt. Technisch legt sie fest, wo, was, wie hoch gebaut wird und wo nicht damit Freiraum und Grünflächen geschützt werden. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des kantonalen Richtplans wird festgehalten, wie sich die Gemeinde in den nächsten 15 bis 20 Jahren entwickeln soll.

Mit der heutigen Beschlussfassung soll die Ortsplanungsrevision in die Abschlussphase geführt und die Restfinanzierung bis und mit deren Genehmigung sicher gestellt werden.

Anhand einem Gesamtüberblick orientiert er über die drei Phasen der laufenden Ortsplanungsrevision (Vorgeschichte, aktuelle Situation und Abschlussphase).

Die Arbeiten der aktuellen Legislatur 2025 bis 2028 unterteilt er in Ablaufplan, Vorarbeiten, Submission / Fazit und Finanzen.

Er hält fest, dass ursprünglich der kantonale Bericht zur zweiten Vorprüfung für März 2025 in Aussicht gestellt wurde. Im März 2025 teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung mit, dass sich die zweite Vorprüfung in Folge eines personellen Wechsels um mindestens ein halbes Jahr verzögern wird. Der Gemeinderat hat sofort dagegen insistiert und erreicht, dass diese bis Ende Oktober 2025 abgeschlossen wurde. Diese Verzögerung hat dazu geführt, dass mit den Vorarbeiten erst im November 2025 begonnen werden konnten.

Nach Eintreffen des zweiten Vorprüfungsberichtes musste leider zur Kenntnis genommen werden, dass darin eine grosse Anzahl von sogenannten Genehmigungsvorbehalten und Empfehlungen vermerkt wurden.

Die erarbeitete Ablaufplanung, welcher noch mit den Planern verifiziert werden muss, soll sicherstellen, dass die Ortsplanungsrevision bis Dezember 2028 von den Stimmberechtigten beschlossen und vom Kanton genehmigt ist.

Er bedankt sich herzlich für die sorgfältige und umsichtige Prozessvorbereitung durch Bauverwalter-Stellvertreter Hanspeter Graf und der Bauverwaltung.

Betreffend Submission hält er fest, dass für die restliche Bearbeitung der Ortsplanungsrevision drei Planungsbüros zur Offertstellung eingeladen worden sind. Die Offertanfragen wurden mittels überprüfem Mengengerüst eingereicht. Zwei Büros haben mangels Kapazität kein Angebot eingereicht und abgesagt. Das bestens renommierte und mit den nötigen Ressourcen ausgerüstete Planungsbüro Ecoptima, Bern, hat die Leistungen mit Kostendach bemessen respektive ein entsprechendes Angebot eingereicht.

Mit den neuen Rahmenbedingungen, indem der Gemeinde Unterseen seit Anfang 2025 wieder ein erfahrener Mitarbeiter im Bereich Planung zur Verfügung steht und die Schlussphase mit einem renommierten Planungsbüro bewältigt werden kann, ist der Gemeinderat und die Verwaltung zuversichtlich, dass die Ortsplanungsrevision vor Ende 2028 genehmigt wird.

Bewilligte Kredite:

Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2017	Fr. 550'000.00
1. Nachkredit vom 29. Juni 2020	Fr. 332'000.00
Endkostenprognose per Juni 2020	Fr. 882'000.00

Neue Berechnung

Neue Endkostenprognose (Planung bis Genehmigung in erster Instanz AGR)	Fr. 1'050'000.00
Bisher bezahlte Rechnungen	Fr. 795'000.00
Aktuell noch vorhandener Restkredit auf Fr. 878'000.00	Fr. 83'000.00
<i>Durch die Gemeindeversammlung zu beschliessender Nachkredit</i>	Fr. 172'000.00

Beratung

Gemeindepräsident Thomas Wegmann stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für die Ortsplanung einen weiteren Nachkredit über Fr. 172'000.00 zu bewilligen und somit den Gesamtkredites auf Fr. 1'050'000.00 aufzustocken.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer bewilligen in offener Abstimmung einstimmig für die Ortsplanung einen weiteren Nachkredit über Fr. 172'000.00 und erhöhen somit den Gesamtkredites auf insgesamt Fr. 1'050'000.00.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

27	4.800	Abwasseranlagen Schülerbad - Sanierung Kanalisationsanschluss Verpflichtungskredit, Bewilligung
----	-------	---

Referent: Gemeinderat Lukas Hug

Gemeinderat Lukas Hug informiert, dass bei der Schmutzwasserableitung des Schülerbades Unterseen seit längerer Zeit Rückstauprobleme infolge ungenügendem Leitungsgefälle und schlechtem Leitungszustand bestehen.

Die neue Schmutzabwasserleitung, welche ab Schülerbad bis zum Kontrollschacht 4 in Zusammenhang mit dem Projekt Neuanschluss Abwasser Beatenberg, Därligen, Leissigen in den Jahren 2018 / 2019 realisiert wurde, konnte die gewünschte Verbesserung nicht erbringen. Infolge der bestehenden Ausgangs- und Anschlusspunkten konnte das ungenügende Leitungsgefälle nicht erheblich verbessert werden, was weiterhin zu Rückstauproblemen führt.

Im Zusammenhang mit dem Neubau Golfclub wurde im Zuge der Bauarbeiten für die Zufahrt- und Parkplatzanlagen die Instandstellung des Teilabschnitts der Schmutzwasserleitung beim Parkplatz des Golfplatzes vorgezogen und die bestehende undichte Leitung durch eine neue PP DN 250 ersetzt.

Da die Mängel immer noch nicht gänzlich behoben sind, muss die Schmutzwasserleitung ab Kontrollschacht 2009 bis zum Pumpwerk Neuhaus durch eine Leitung im Freispiegel saniert werden. Optional ist zudem die Erstellung eines Pumpenschachts und einer Pumpendruckleitung beim Schülerbad Unterseen vorgesehen.

Beratung

Gemeindepräsident Thomas Wegmann stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Sanierung der Abwasseranlagen Schülerbad Unterseen bis Pumpwerk Neuhaus zu genehmigen und den erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 270'000.00 zu bewilligen.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung einstimmig die Sanierung der Abwasseranlagen Schülerbad Unterseen bis Pumpwerk Neuhaus und bewilligen den erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 270'000.00.

Der Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

28	4.501	Staatsstrassen
	4.800	Abwasseranlagen
		Scheidgasse und Beatenbergstrasse - Belagssanierung
		Informationen aus dem Gemeinderat / V

Florian Simmler, Projektingenieur und Bauleiter der Firma Mätzener & Wyss Bauingenieure AG, informiert ausführlich über den Stand der Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Einführung des Trennsystems Scheidgasse, Beatenbergstrasse und Sanierung Bahnhofstrasse.

Er hält fest, dass die Bauphase 1c bis Ende Juni 2026 abgeschlossen sein wird. Anschliessend erfolgt die Bauphase 2 mit drei Unterphasen, welche unter anderem die Verkehrsumleitung via Seidenfadenstrasse / Schulhausstrasse beinhaltet. Die diesbezügliche Tangierung des Schulweges wird mit dem Einsatz eines Verkehrsdienstes Vorort die "erforderliche" Beachtung geschenkt.

Abschliessend verweist er auf die digitale Anwohnerinformation, welche mit QR-Code verwendet werden kann.

29	1.400	Gemeinderat
		Gemeinderat - Legislaturplanung 2025 bis 2028
		Informationen aus dem Gemeinderat / V

Gemeindepräsident Thomas Wegmann informiert über die vom Gemeinderat erarbeiteten Grundlagen für die laufende Legislatur 2025 bis 2028.

Die Vision soll aufzeigen, wohin wir gehen wollen. Die Mission erklärt, was wir tun. Das Leitbild erläutert, wer wir sind und wohin wir gehen.

Folgende fünf Legislaturziele wurden beschlossen:

- 1) Finanzielle Zukunftsfähigkeit sichern
- 2) Kooperationen verantwortungsvoll und wirkungsvoll gestalten
- 3) Prozesse klar strukturieren und die Organisation stärken
- 4) Gemeinschaft und Zusammenhalt vertiefen
- 5) Wohn- und Arbeitsraum zukunftsorientiert gestalten

Von diesen fünf Legislaturzielen hat der Gemeinderat eine Legislaturplanung vorgenommen, Ziele und Massnahmen definiert sowie 22 konkrete Ergebnisse abgeleitet, welche bis Ende der Legislatur per 31. Dezember 2028 erreicht werden sollen. Ende des Legislaturjahres, erstmals Ende 2026 wird der Gemeinderat über die erreichten Ergebnisse berichten.

30	1.261	Initiativen, Referenden, Stimmrechtsbescheinigung Initiative - "Wohnraum schützen - Airbnb regulieren!" Informationen aus dem Gemeinderat / V
----	-------	---

Gemeindepräsident Thomas Wegmann ruft in Erinnerung, dass die Versammlungsteilnehmenden der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2025 der Gemeindeinitiative "Wohnraum Schützen - Airbnb regulieren!" in offener Abstimmung mit 216 Ja gegen 80 Nein und 25 Enthaltungen zugestimmt hat.

Die Initiative enthält keinen fertig formulierten Gesetzes- oder Beschlusstext, sondern nur eine Idee bzw. einen Antrag. Der Gemeinderat ist daher gehalten, die angenommene Initiative reglementarisch umzusetzen.

Er informiert, dass die Arbeiten für die Umsetzung der Gemeindeinitiative angelaufen sind und das Erlassverfahren initiiert ist.

Derzeit werden folgende drei Umsetzungsvarianten vertieft geprüft:

- a) Art. 60.1 Baureglement "schärfen"
- b) Direkte Umsetzung Initiative
- c) Selbstbewohner-Ansatz

Vorgesehen ist die Durchführung einer entsprechenden Informationsveranstaltung im August 2026. Anschliessend wird das Ergebnis zur Vorprüfung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung eingereicht und das erforderliche Erlassverfahren (öffentliche Mitwirkung, Bereinigung, öffentliche Auflage, Beschluss, Referendumsfrist, Genehmigung und Inkraftsetzung) fortgeführt.

31	8.312	Beteiligungen Beteiligungen der Einwohnergemeinde Unterseen Informationen aus dem Gemeinderat / V
----	-------	---

Gemeindepräsident Thomas Wegmann informiert über die Beteiligungen der Einwohnergemeinde Unterseen an Aktiengesellschaften wie folgt:

Beteiligungen	Aktienkapital in %
Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG	23.34
Eissportzentrum Jungfrau AG	25.59
Wärme Bödeli AG	19.00
Industrielle Betriebe Interlaken (IBI) AG	12.00

Die Beteiligungen sind so zu steuern, dass sie transparent, effizient und verantwortungsvoll dem öffentlichen Interesse (Gemeinwohl) dienen.

32	4.461	Badeanlagen Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG - Sanierungsmassnahmen, Finanzbedarf und Leistungsvereinbarung Informationen aus dem Gemeinderat / V
----	-------	--

Gemeindepräsident Thomas Wegmann informiert über die Mängel in der Führung der Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG und den anstehenden Investitionsbedarf des Bödelibades. Er verweist auf die Berichterstattung rund ums öffentliche Bad in Spiez respektive das Risiko, dass eine nicht genügend beaufsichtigte Sanierung in finanzieller Hinsicht zum "Fass ohne Boden" werden könnte.

Der Gemeinderat Unterseen wird demnach den Stimmberechtigten von Unterseen die erforderlichen Subventionsmittel erst beantragen, wenn der Verwaltungsrat seinen Leistungs-, Sorgfalts- und Aufsichtspflichten nachgekommen ist.

Zudem hält er mit Bezug auf die Bilanz der Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG fest, dass die Bödelibadbrücke im Eigentum der Gesellschaft ist. Das Eigentumsverhältnis sowie der Umstand, dass Sanierungskosten in der Grössenordnung von Fr. 800'000.00 anstehen, führen zu entsprechenden Diskussionen unter den IMU-Aktionärsgemeinden der Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG.

Die Sporthalle Bödelibad ist ebenfalls in die Jahre gekommen und wird mit kurzfristigen Sanierungsmassnahmen bis Ende 2029 weiter betrieben. Was nach dem Jahr 2029 mit der Traglufthalle geschieht, ist ebenfalls Gegenstand von Diskussionen unter den IMU-Aktionärsgemeinden der Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG.

Hans Rudolf Schranz orientiert über seine Absicht, das Physio-Abonnement im Bödelibad zu verlängern. Gemäss Rückmeldung der Betreiber der Physiotherapie Bödelibad ist aufgrund der Kündigung ihres Mietvertrages durch die Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG eine Vertragsverlängerung lediglich bis maximal Februar 2027 möglich. Zudem erachtet er den Umgang mit der Geschäftsleitung Bödelibad als problematisch und schwierig.

Gemeindepräsident Thomas Wegmann hält fest, dass der Gemeinderat Unterseen Kenntnis von der Kündigung des Mietverhältnisses "Physiotherapie" durch die Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG hat; indessen kann der Gemeinderat nicht in das operative Geschäft der Freiluft- und Hallenbad Bödeli AG eingreifen.

33	4.501 4.800	Staatsstrassen Abwasseranlagen Scheidgasse und Beatenbergstrasse - Belagssanierung Rückmeldung aus der Bevölkerung / V
----	----------------	---

Eckhard Zemp lässt sich über die Baustelle beim Pfarrhaus an der Beatenbergstrasse informieren. Für ihn stellt sich die Frage, ob die getroffenen Vorkehrungen im Zusammenhang mit der von der Gemeindeversammlung abgelehnten Überbauungsordnungsanpassung ZPP Brandweg stehen.

Gemeinderat Lukas Hug informiert, dass die Parzelle südlich dem Pfarrhaus temporär als Installationsplatz für die Baustelle Einführung des Trennsystems Scheidgasse, Beatenbergstrasse und Sanierung Bahnhofstrasse dient.

34	4.431	Grün- und Freiflächen, Bäume Obere Staatsschleuse - Blumenschmuck Rückmeldung aus der Bevölkerung / V
----	-------	---

Annamarie Sterchi hält fest, dass in vergangener Zeit die Obere Staatsschleuse jeweils mit Blumen geschmückt war und für Touristen als lukratives Fotosujet diente. Da die Geranien dieses Jahr leider fehlen, regt sie an, die Brücke wiederum entsprechend zu dekorieren und die Werkhofmitarbeiter mit dem erforderlichen Unterhalt zu beauftragen.

Gemeindepräsident Thomas Wegmann nimmt den Vorschlag respektive die Anregung von Annamarie Sterchi zur Prüfung und Abklärung durch die zuständigen Gremien entgegen.

35	1.421	Gemeinderäte Vögeli Hans Ulrich - Demission aus Gemeinderat Verabschiedung / V
----	-------	--

Gemeindepräsident Thomas Wegmann verabschiedet Alt-Gemeinderat Hans Ulrich Vögeli, welcher per 30. April 2026 als Gemeinderat demissioniert hat, als Exekutiv-Mitglied von Unterseen. Er verdankt sein grosses Engagement und würdigt seine uneigennützig Arbeit als Gemeinderat von Unterseen.

1. Juni 2026

Verabschiedung

Gemeindepräsident Thomas Wegmann schliesst die heutige Gemeindeversammlung mit einem KI-generierten Cartoon aus den Legislaturplanungs-Workshops 2025.

Er dankt für das Interesse und die rege Teilnahme an der heutigen Versammlung.

Die nächste Gemeindeversammlung findet bereits am 7. September 2026 statt.

Im Anschluss an die Versammlung sind alle zum "traditionellen" Aperitif in der Eingangshalle des Oberstufenschulhauses eingeladen; heute wird die Bäckerei Konditorei Mohler, Unterseen, für Speis und Trank sorgen.

Er wünscht allen eine gute Heimkehr, eine gute Nacht und einen guten Sommer.

Abschlussformalitäten

Gemeindepräsident Thomas Wegmann schliesst die Gemeindeversammlung um 21:30 Uhr.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Der Präsident:

Der Sekretär:

sig. Thomas Wegmann sig. Peter Beuggert

Unterseen, 1. Juni 2026