

**V2220 Interpellation (Junge Grüne, SP, Grüne, Juso) „Entschädigungen Kieswerk Oberwangen“**

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

**Vorstosstext**

Die Messerli Kieswerk AG baut auf dem Gemeindegebiet Köniz, genauer in Oberwangen, Kies ab. Einem Artikel im Bund vom 08. Dezember 2021<sup>1</sup> ist zu entnehmen, dass Gemeinden mit Kiesfirmen eine Abgeltung aushandeln können. Die Kiesbranche sei allerdings undurchsichtig und es gäbe weder einheitliche noch transparente Tarife pro Kubikmeter. Jede Gemeinde kämpfe in den Verhandlungen für sich allein. Dem Artikel kann auch entnommen werden, dass die Gemeinde Köniz einen vergleichsweise geringen Betrag erhält. Angesichts der angespannten Finanzlage von Köniz stellt sich die Frage, ob die Gemeinde in dieser Hinsicht ihre (Ver-)handlungsmöglichkeiten ausgeschöpft hat.

Der Gemeinderat wird gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie stellten sich in der Vergangenheit bzw. wie stellen sich die aktuellen rechtlichen Grundlagen (Gesetze, Überbauungsordnung, Vereinbarungen, OPR?, ...) hinsichtlich Entschädigung an die Gemeinde Köniz durch den Kiesabbau und die Wiederauffüllung in Oberwangen dar?
2. Für den planungsbedingten Mehrwert des Kiesabbaus auf dem Oberwangenhubel erhält die Gemeinde Köniz heute pauschal Fr. 0.80 pro abgebauten Kubikmeter Kies (unabhängig von der Kiesqualität)<sup>2</sup>. Wie hoch war dieser Betrag in der Vergangenheit? Welche Beträge erhalten andere Gemeinden im Kanton Bern?
3. Die Folgen des Abbaus wie Staub, Lärm und reger Lastwagenverkehr sind primär im Wangental zu ertragen. Wie kommen die oben erwähnten Einnahmen dem Wangental zugute?
4. Seit April 2017 sieht das revidierte Baugesetz des Kantons Bern Mehrwertabgaben für neue Kiesabbauplanungen vor. «Auch wenn die Gemeinde das Kiesgelände nicht besitzt, kann sie so 20 bis 40 Prozent der Abgeltung an die Grundbesitzer als Mehrwert einholen.»<sup>1</sup> - Wie wirkt sich das revidierte Baugesetz auf die aktuelle rechtliche Situation aus und wie beabsichtigt der Gemeinderat, die erwähnten Beträge für die Gemeinde Köniz sicherzustellen?
5. Hinsichtlich der Massnahmenbeiträge für die Wiederauffüllung stellt sich zudem folgende Frage: Die Messerli AG entrichtet für die Wiederauffüllung der 1. Etappe (ca. 12 Jahre) der Gemeinde einen pauschalen Betrag von insgesamt Fr. 600'000.- (Bemessungsgrundlage unklar) und für die 2. Etappe (ab 2032) einen Beitrag von Fr. 1.20 pro Kubikmeter.<sup>2</sup> Gemäss dem Jahresbericht 2020 der Messerli AG wurden allein im Jahr 2020 245'815 Kubikmeter aufgefüllt. Auf der Basis der Bemessungsbasis der Entschädigung der 2. Etappe würde dies knapp Fr. 300'000.- ergeben, was bereits der Hälfte des Pauschalbetrags für die erste zwölfjährige Etappe entspricht. Wieso hat die Gemeinde diesem für sie sehr ungünstigen pauschalen Betrag für die 1. Etappe zugestimmt? Und

---

<sup>1</sup> <https://www.derbund.ch/wenn-kiesgruben-zu-goldgruben-werden-986627343261>

<sup>2</sup> Vereinbarung der Gemeinde Köniz mit der Messerli Kieswerk AG vom 10.12.2014. Dieser Vertrag wurde der Kommission Abbauschwerpunkt Wangental am 14.9.2021 mit Bezug auf das Öffentlichkeitsgesetz ausgehändigt und ist den Interpellanten bekannt.

wieso darf gemäss Vereinbarung nur die Messerli AG bei sich ändernden Marktverhältnissen eine Anpassung des Beitrages für die 2. Etappe beantragen, nicht aber die Gemeinde Köniz?

6. Welche rechtlichen Möglichkeiten gibt es und welche Massnahmen sieht der Gemeinderat vor, um höhere Einnahmen aus dem Kiesabbau und der Wiederauffüllung in Oberwangen zu erzielen?

22. August 2022

Simon Stocker, Franziska Adam

### **Eingereicht**

22. August 2022

### **Unterschrieben von 18 Parlamentsmitgliedern**

Simon Stocker, Iris Widmer, Christina Aebischer, Christine Müller, David Müller, Lucas Erni, Michaela Bajraktar, Matthias Stöckli, Bülent Celik, Claudia Cepeda, Vanda Descombes, Matthias Müller, Isabelle Feller, Franziska Adam, Katja Streiff, Sandra Röthlisberger, Andreas Hauser, Tatjana Rothenbühler

### **Antwort des Gemeinderates**

- 1. Wie stellten sich in der Vergangenheit bzw. wie stellen sich die aktuellen rechtlichen Grundlagen (Gesetze, Überbauungsordnung, Vereinbarungen, OPR?, ...) hinsichtlich Entschädigung an die Gemeinde Köniz durch den Kiesabbau und die Wiederauffüllung in Oberwangen dar?**

Grundlagen hinsichtlich der Entschädigungen z.H. der Gemeinde für den Kiesabbauswerpunkt in Oberwangen bilden einerseits die Überbauungsordnung 12/03 "Abbauswerpunkt Wangental" (Volksabstimmungen vom 21. Mai 2000 sowie 14. Juni 2015) und andererseits mehrere Vereinbarungen:

- zwischen der Gemeinde mit dem Kanton Bern (Grundeigentümerin vom Inselwald) vom 19. Oktober 2005;
- zwischen der Gemeinde als Grundeigentümerin von Parzelle 6586 mit der Messerli Kieswerk AG vom 23. Juni 2010;
- zwischen der Gemeinde mit der Messerli Kieswerk AG bezüglich Oberwangenhubel vom 10.12.2014 (sowie Vorvertrag zwischen der Gemeinde, der Grundeigentümerschaft und der Messerli Kieswerk AG vom 8. April 2009 als Basis).

Es gibt grundsätzlich keine gesetzliche Pflicht für Gemeinden hinsichtlich einem Mehrwertausgleich, eine Inkonvenienzentschädigung oder eine andere Entschädigung im Zusammenhang mit dem Kiesabbau resp. der Wiederauffüllung auszuhandeln. Soll für Kiesabbau eine Mehrwertabgabe erhoben werden, muss dies gemäss kantonalem Baugesetz vertraglich vereinbart werden (Art. 142a Abs. 3 BauG, BSG 721.0)

Seit 2017 besteht auf kommunaler Stufe ein Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (beschlossen vom Könizer Parlament am 18. September 2017). In diesem Reglement ist unter Artikel 11 festgelegt, dass Erträge aus vertraglichen Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen in die Spezialfinanzierung gemäss diesem Reglement fließen und somit zweckgebunden entsprechend dem Reglement zu verwenden sind.

**2. Für den planungsbedingten Mehrwert des Kiesabbaus auf dem Oberwangenhubel erhält die Gemeinde Köniz heute pauschal Fr. 0.80 pro abgebauten Kubikmeter Kies (unabhängig von der Kiesqualität). Wie hoch war dieser Betrag in der Vergangenheit? Welche Beträge erhalten andere Gemeinden im Kanton Bern?**

In der Vereinbarung mit dem Kanton vom 19.10.2005 bezüglich Inselwald ist festgehalten, dass der Kanton von den Kieswerken eine Entschädigung für den Kiesabbau von Fr. 4.80 pro Kubikmeter Festmass erhält. Davon beteiligt der Kanton die Gemeinde mit einem fixen Anteil von 25 % (also Fr. 1.20).

Auf der Basis der Vereinbarung mit der Messerli Kieswerk AG vom 23.6.2010 (bezüglich Parzelle 6568) hat die Gemeinde als Grundeigentümerin ein Entgelt von Fr. 5 pro m<sup>3</sup> abgebautem Kies erhalten.

In der Vereinbarung mit der Messerli Kieswerk AG aus dem 2014 ist für den planungsbedingten Mehrwertausgleich für die Kiesabbau ein Betrag von Fr. 0.80 pro m<sup>3</sup> festgelegt worden. Dieser Betrag beruht auf der Basis eines Vorvertrags zwischen der Gemeinde, der Grundeigentümerschaft und der Messerli Kieswerk AG vom 8. April 2009, wo als Entschädigung der Grundeigentümerschaft ein Betrag von Fr. 5 – analog zum Vertrag mit dem Kanton beim Inselwald – für den Kiesabbau festgehalten worden ist. Die Gemeinde hat damals einen Mehrwertausgleich von ca. 20 % angestrebt und unter Berücksichtigung der steuerlichen Abgaben der Grundeigentümerschaft hat man sich auf die Fr. 0.80 geeinigt.

Eine Umfrage bei den Gemeinden in der Region Bern mit Kiesabbaugebieten gemäss ADT hat ergeben, dass es Gemeinden gibt, welche gar keine Entschädigung erhalten. Andere bekommen nur etwas für den Abbau und nichts für die Auffüllung und bei einigen gibt es einfach eine Pauschale. Die Beträge aus den Rückmeldungen der Gemeinden liegen für den Abbau in der Bandbreite von Fr. 0.1-1.4 pro m<sup>3</sup> hinsichtlich Infrastrukturbeitrag oder Mehrwertausgleich (Median: Fr. 0.21 / Durchschnitt: Fr. 0.67). Für Entschädigungen der öffentlichen Hand als Grundeigentümerin werden Beiträge in der Höhe von Fr. 4.86 bis Fr. 9.20 zurückgemeldet. Aus einem Zeitungsbericht in der Berner Zeitung vom 13. September 2014 geht zudem hervor, dass in Lyss die Grundeigentümerschaft einen Betrag von über 8 Franken pro Kubikmeter Kies aushandeln konnten.

Wichtig bei Interpretation der "herumgereichten" Zahlen ist, dass unterschieden werden muss, ob eine Gemeinde eine Entschädigung als Grundeigentümerin erhält oder als Standortgemeinde im Sinne eines Mehrwertausgleiches oder eines Infrastrukturbeitrages. So ist eine besonders hohe Entschädigung nur dann realistisch, wenn die Gemeinde auch Grundeigentümerin ist. Im Oberwangenhubel ist die Gemeinde nicht Grundeigentümerin, sondern erhält in Sinne eines Mehrwertausgleiches eine Brutto-Entschädigung (für den Abbau und die Wiederauffüllung) von Fr. 2 pro m<sup>3</sup>. Aus Sicht der Gemeinde ist dieser Betrag unter den dazumal vorhandenen Informationen eine gut ausgehandelte Entschädigung für die Einwohnergemeinde. Dazu kommen ja noch Steuereinnahmen der privaten Grundeigentümerschaften aufgrund der Einnahmen durch den Kiesabbau.

**3. Die Folgen des Abbaus wie Staub, Lärm und reger Lastwagenverkehr sind primär im Wangental zu ertragen. Wie kommen die oben erwähnten Einnahmen dem Wangental zugute?**

In der Vereinbarung mit dem Kanton vom 19. Oktober 2005 ist festgehalten, dass die Gemeinde die Ausgleichszahlungen für Vorhaben im Wangental im Sinne der "Förderung von Wohnen und Arbeiten" zu verwenden hat, was auch erfolgt ist. Neben den erstellten und durch die Unternehmung finanzierten Infrastrukturmassnahmen oder die Sanierung des Schiessplatzes sind aus den Mittel vom Kanton verschiedene Vorhaben im Wangental, wie Erstellung und Unterhalt von Spielplätzen und Feuerstellen, Beiträge an die Ludothek in Niederwangen, verschiedene Beiträge an den Ortsverein Oberwangen, eine Langsamverkehrsmassnahme in Thörishaus, Massnahmen im Umfeld von Bahnstationen im Wangental (wie Beiträge an die beiden Lifttürme in Niederwangen) oder auch die Testplanung in Niederwangen zu erwähnen.

Für die Einnahmen aus der Vereinbarung mit der Messerli Kieswerk AG aus dem Jahr 2014 gilt das Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (vgl. Antwort zu Frage 1 oben) bezüglich Verwendungszweckes. Dabei gibt es keinen direkten Perimeterbezug; somit kann das Geld, muss aber nicht, fürs Wangental verwendet werden.

**4. Seit April 2017 sieht das revidierte Baugesetz des Kantons Bern Mehrwertabgaben für neue Kiesabbauplanungen vor. «Auch wenn die Gemeinde das Kiesgelände nicht besitzt, kann sie so 20 bis 40 Prozent der Abgeltung an die Grundbesitzer als Mehrwert einholen.» - Wie wirkt sich das revidierte Baugesetz auf die aktuelle rechtliche Situation aus und wie beabsichtigt der Gemeinderat, die erwähnten Beträge für die Gemeinde Köniz sicherzustellen?**

Die rechtlichen Grundlagen für den Mehrwertausgleich beim Kiesabbau sind bereits in Frage 1 oben beantwortet (Reglement von 2017 und Vereinbarung von 2014). An dieser Stelle sei nochmals betont, dass das Baugesetz eine "kann-Formulierung" bezüglich Kiesabbauplanungen festhält und es keine gesetzliche Pflicht hinsichtlich einem Mehrwertausgleich beim Kiesabbau gibt.

Für die Hauptetappe I hat der Kanton der Gemeinde eine Entschädigung von 25 % seiner Einnahmen ausbezahlt. Diese Etappe ist aber abgeschlossen und hierzu gibt es keine Einnahmen mehr. Für die Hauptetappen II und III werden die Verhandlungen für einen höheren Abgabesatz mit dem Kanton aufgenommen (vgl. auch Antwort zu Frage 6 unten).

Beim Oberwangenhubel beziehen sich die 80 Rappen für den Kiesabbau auf die Vorverträge mit der Grundeigentümergeinschaft und der Messerli Kieswerk AG bezüglich der Entschädigung der Grundeigentümerschaften (vgl. auch Ausführungen oben). Die Bruttoabgabe von 2 Franken an die Gemeinde (Abbau und Auffüllung) liegt also im Bereich von 40 % von dem, was die Grundeigentümerschaften in Oberwangen als Pauschale für den Kubikmeter Kiesabbau erhalten. Dazu kommen noch die ebenfalls weiter oben erwähnten Steuereinnahmen.

**5. Hinsichtlich der Massnahmenbeiträge für die Wiederauffüllung stellt sich zudem folgende Frage: Die Messerli AG entrichtet für die Wiederauffüllung der 1. Etappe (ca. 12 Jahre) der Gemeinde einen pauschalen Betrag von insgesamt Fr. 600'000.- (Bemessungsgrundlage unklar) und für die 2. Etappe (ab 2032) einen Beitrag von Fr. 1.20 pro Kubikmeter. Gemäss dem Jahresbericht 2020 der Messerli AG wurden allein im Jahr 2020 245'815 Kubikmeter aufgefüllt. Auf der Basis der Bemessungsbasis der Entschädigung der 2. Etappe würde dies knapp Fr. 300'000.- ergeben, was bereits der Hälfte des Pauschalbetrags für die erste zwölfjährige Etappe entspricht. Wieso hat die Gemeinde diesem für sie sehr ungünstigen pauschalen Betrag für die 1. Etappe zugestimmt? Und wieso darf gemäss Vereinbarung nur die Messerli AG bei sich ändernden Marktverhältnissen eine Anpassung des Beitrages für die 2. Etappe beantragen, nicht aber die Gemeinde Köniz?**

Diese Frage vermischt verschiedene Themen und Tatsachen in einer "unzulässigen" Art. Nachfolgend wird versucht, die Sachlage verständlich darzulegen: Die Vereinbarung von 2014, in welcher die Entschädigung für die Wiederauffüllung festhält, bezieht sich lediglich auf das Kiesabbaugelände im Oberwangenhubel, zu welchem die Volksabstimmung im 2015 stattfand. Die Auffüllungen im Jahresbericht von 2020 beziehen sich auf die Hauptetappe I (Gebiete b, d und e), wo die Vereinbarung mit dem Kanton als Grundeigentümerin Gültigkeit hat. Dabei wird der Kanton für den Kiesabbau pauschal mit 5 Fr. pro m<sup>3</sup> entschädigt und die Auffüllung ist nicht separat geregelt. Generell ist bei der Gemeindeumfrage (vgl. Antwort zu Frage 2 oben) aufgefallen, dass nicht alle Gemeinden für die Auffüllung eine Entschädigung erhalten. Bei denjenigen, welche eine Entschädigung erhalten, reicht die Bandbreite der Beiträge von Fr. 0.14 bis Fr. 1.40 pro m<sup>3</sup> (Median: Fr. 0.35 / Durchschnitt: Fr. 0.54).

Der vereinbarte Pauschalbetrag von Fr. 600'000 setzt sich aus der erwarteten Auffüllmenge der ersten Auffülletappe im Oberwangenhubel zusammen und wurde mit einem Diskontierungssatz von 3 % auf den bezahlten Zeitpunkt diskontiert. Die frühzeitige Bezahlung war auch im Interesse der Gemeinde, denn damit konnte z.B. der vereinbarte Betrag der Gemeinde an die Sanierung des Schiessplatzes in Oberwangen bereits überwiesen werden und es standen noch weitere Mittel für die Verwendung von entsprechenden Vorhaben zur Verfügung. Durch den Pauschalbetrag ging also der Gemeinde "kein Geld verloren".

Die in der Frage aufgeworfene Anpassung der Vereinbarung bei Veränderung der Marktverhältnisse kam auf Wunsch der Messerli Kieswerke in den Vertrag. Aus der Sicht der Unternehmung war eine zusätzliche Entschädigung der Gemeinde für die Wiederauffüllung, insbesondere in der Höhe von Fr. 1.20 zu hoch. Es war damals "usus", die Entschädigung als Pauschale für den Kiesabbau- und die Wiederauffüllung zu verstehen. Die Unternehmung wollte sich deshalb ausbedingen, dass ein solcher Absatz über die Anpassungsmöglichkeit in der Vereinbarung steht.

Aus rechtlicher Sicht ist aber auch klar, dass die Gemeinde dieses Recht ebenfalls hat, wenn sie veränderte Marktbedingungen zu ihren Gunsten geltend machen kann, auch wenn es nicht explizit in der Vereinbarung festgehalten ist (vgl. auch Antwort zur Frage 6 unten).

**6. Welche rechtlichen Möglichkeiten gibt es und welche Massnahmen sieht der Gemeinderat vor, um höhere Einnahmen aus dem Kiesabbau und der Wiederauffüllung in Oberwangen zu erzielen?**

Verträge bedürfen zu ihrem Abschluss eine übereinstimmende gegenseitige Willensäusserung der Vertragsparteien. Genau gleich verhält es sich mit Vertragsänderungen. Die vorliegend interessierenden Verträge bzw. die in einzelnen Vertragsbestimmungen vereinbarten Beiträge an die Einwohnergemeinde Köniz aus dem Kiesabbau und der Wiederauffüllung können folglich grundsätzlich neu verhandelt werden. Ziff. 12.4. der Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Köniz und der Messerli Kieswerk AG vom 10. Dezember 2014 steht allfälligen neuen, von der Gemeinde Köniz angestrebten Vertragsverhandlungen nicht entgegen.

Aufgrund der obigen Ausführungen sieht der Gemeinderat bei der Vereinbarung mit der Messerli Kieswerk AG aus dem Jahr 2014 allenfalls bei der Höhe der Abgabe an die Grundeigentümerschaften resp. des prozentualen Abgabesatzes einen Handlungsbedarf. Hierbei hat die Gemeinde aber keinen direkten Einfluss. Wenn die Gemeinde nun x Jahre nach der Volksabstimmung zur Planungsmassnahme den Mehrwertausgleich direkt bei den Grundeigentümerschaften geltend machen will, sind Rechtsstreitigkeiten vorprogrammiert.

Bei einem neuen Vertragsabschluss, oder wenn eine Planänderung vollzogen wird, werden die Rahmenbedingungen zu Ausgleichssatz und Anpassung an die Teuerung entsprechend den Regelungen im Reglement massgebend für den Abschluss einer Vereinbarung sein. Eine Interventionsmöglichkeit sieht der Gemeinderat besonders bei der Vereinbarung mit dem Kanton, welche aus Sicht der Gemeinde Köniz hinsichtlich des Abbaus der Hauptetappen II und später auch III anzupassen ist. Bestrebungen zu Vertragsanpassungen sind in folgenden Punkten denkbar: Anpassung der Höhe des Mehrwertausgleichs von 40 statt 25 % (entsprechend dem Reglement), Entschädigung für die Wiederauffüllung sowie Berücksichtigung des Teuerungsausgleichs.

Köniz, 23.11.2022

Der Gemeinderat