

---

**Offizielles Informationsbulletin der Gemeinde Kaufdorf  
Sonderausgabe**

# **Choufdorfer**



**Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung  
Mittwoch, 21. August 2013, 20.00 Uhr**

---

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>Einladung zur a.o. Gemeindeversammlung .....</b>	<b>3</b>
<b>Erläuterungen zu den einzelnen Geschäften .....</b>	<b>4</b>
1 Ortsplanungsrevision .....	4
2 Fussballplatz Kleematt .....	13
<b>Wichtige Adressen .....</b>	<b>19</b>
<b>Veranstaltungskalender 2013 .....</b>	<b>20</b>
<b>Impressum .....</b>	<b>20</b>

## **Einladung zur a.o. Gemeindeversammlung**

**Mittwoch, 21. August 2013, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal**

### **Traktanden**

- 1 Ortsplanungsrevision**  
**Genehmigung des Zonenplanes und des Baureglementes**  
Orientierung, Beratung und Beschlussfassung
- 2 Fussballplatz Kleematt**
  - a) Erwerb der Parzelle Nr. 126 durch die Gemeinde Kaufdorf, Genehmigung Kaufrechtsvertrag**
  - b) Errichtung Baurecht zugunsten Sportverein Kaufdorf, Genehmigung Baurechtsvertrag**
  - c) Erstellung von 40 Parkplätzen und der Umzäunung des Fussballplatzes, Genehmigung Rahmenkredit**Orientierung, Beratung und Beschlussfassung
- 3 Orientierungen**
- 4 Verschiedenes**

### **Aktenauflage**

Die öffentliche Auflage der Akten zur Ortsplanungsrevision hat vom 27. Mai bis 1. Juli 2013 stattgefunden. Die Einsprachefrist ist am 1. Juli 2013 abgelaufen. Die Unterlagen zu allen Geschäften können in der Gemeindeverwaltung Kaufdorf eingesehen werden.

### **Rechtspflege**

Gegen Versammlungsbeschlüsse kann innert 30 Tagen nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen, schriftlich und begründet Beschwerde geführt werden (Artikel 63 ff Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist an der Versammlung sofort zu beanstanden (Artikel 49 a Gemeindegesetz).

Die Versammlung ist öffentlich; Interessierte sind dazu freundlich eingeladen. Stimmberechtigt sind Schweizerbürgerinnen und -bürger ab dem 18. Altersjahr, welche seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde wohnhaft sind.

Kaufdorf, 26. Juni 2013

Der Gemeinderat

## 1 Ortsplanungsrevision

### Genehmigung des Zonenplanes und des Baureglementes

#### Das Wichtigste in Kürze

Die grossen raumplanerischen Vorgänge im Kanton und der Region Bern und die beunruhigende Entwicklung der Bevölkerungsstruktur (Rückgang, Alterung) in unserer Gemeinde, geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen und die praktisch aufgebrauchten Baulandreserven haben den Gemeinderat veranlasst, basierend auf seiner Strategie, die zukünftige Raumentwicklung in Kaufdorf zu analysieren und entsprechende Vorschläge und Empfehlungen ausarbeiten zu lassen.

Gemäss einer in Auftrag gegebenen Bevölkerungsstudie über die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Kaufdorf ist ohne Neueinzonungen bis zum Jahr 2025 mit einem Rückgang der Einwohnerzahl um über 50 Personen zu rechnen. Die Anzahl der Schüler würde auf ca. 30 % des heutigen Standes zurückgehen.

Die erwähnte Studie zeigt ebenso auf, dass sämtliche bereits bestehenden Infrastrukturanlagen (Verwaltung, Schule, Strassen, Wasser und Abwasser) für eine Bevölkerungszahl von bis zu 1160 Personen ausreichend sind.

Der Gemeinderat beauftragte 2007 die Ortsplanungskommission (OPK), eine Gesamtschau der möglichen und erwünschten Entwicklung von Kaufdorf in der Form eines Leitbildes Orts- und Siedlungsentwicklung zu erarbeiten.

Für die Diskussion der wichtigen Fragen zur künftigen Entwicklung von Kaufdorf lud der Gemeinderat auf Empfehlung der OPK rund 25 Bürgerinnen und Bürger ein. Im Rahmen dieses Öffentlichkeitsforums wurden an drei Abenden im Winter 2007/2008, in werkstattartigen Diskussionen die wichtigsten Themen zur zukünftigen Entwicklung unserer Gemeinde diskutiert. Die Ergebnisse wurden als Empfehlungen an den Gemeinderat und die OPK verabschiedet.

Auf Basis der umfangreichen Vorarbeiten in der OPK und den Öffentlichkeitsforen, wurde das Leitbild Orts- und Siedlungsentwicklung von Kaufdorf als Abschluss der Analyse zu Händen des Gemeinderates verabschiedet. Im Leitbild sind die grundsätzlichen Absichten, Ziele und Strategien für die Orts- und Siedlungsentwicklung dargelegt, welche als Basis für eine Ortsplanungsrevision dienen können. Das Leitbild hat die Funktion eines behördenverbindlichen Orientierungs- und Führungsinstruments. Der Gemeinderat genehmigte den Inhalt und die Empfeh-

lungen des Leitbildes und beschloss die Durchführung der Ortsplanungsrevision. Projekt und Kredit wurden an der Gemeindeversammlung vom 26. März 2009 verabschiedet.

Auf der Grundlage des Leitbildes Orts- und Siedlungsentwicklung wurde ab April 2009 die Ortsplanungsrevision angegangen. In der Ortsplanungskommission (OPK) wurden die Grundsätze (qualitativ) und Empfehlungen (quantitativ) des Leitbildes weiterbearbeitet und umgesetzt.

### **Die wichtigsten Grundsätze der vorliegenden Planung**

- In den nächsten 15 bis 20 Jahren wird ein moderates Wachstum der Bevölkerung auf ca. 1'030 EinwohnerInnen angestrebt.
- Geeignete Wohnformen sollen den Generationenwechsel und das Zusammenleben von Alt und Jung in der Gemeinde ermöglichen.
- Die Revision der bestehenden Ortsplanung schafft die Voraussetzungen für eine moderate, nachhaltige und qualitativ hochwertige Entwicklung der Gemeinde und ist ein zentrales Projekt für die Zukunft unseres gemeinsamen Lebensraumes.

Die ausgearbeiteten Planungsinstrumente wurden der Bevölkerung im Mai und Juni 2010 in einem öffentlichen Mitwirkungsverfahren vorgelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben rund 150 Kontakte mit Bürgerinnen und Bürgern stattgefunden (Besuch Informationsveranstaltungen, Einsenden/Ausfüllen des Fragebogens, Besuch Ausstellung, schriftliche Eingaben).

Die durch den Gemeinderat zur Diskussion gestellten Vorschläge sind grundsätzlich auf ein positives Echo gestossen. Wie die Mitwirkung eindrücklich aufzeigte, konnten massgebende Exponenten und Gruppierungen von Kaufdorf von den Vorzügen des neuen Musterbaureglements des Kantons nicht überzeugt werden. Daher wurde das bestehende Baureglement nur punktuell ergänzt.

Der gewählte partizipative Ansatz, beruhend auf dem Öffentlichkeitsforum und dem frühen Einbezug der Grundeigentümer, hat sich bewährt.

Die zwei Vorprüfungen durch den Kanton fanden im Winter 2011 und Herbst 2012 statt, mit Vorprüfungsbericht vom 23. Oktober 2012. Dieser bescheinigt der Ortsplanung eine fundierte Auseinandersetzung mit der künftigen Entwicklung. Die formulierten Ziele stossen bei sämtlichen Fachstellen und Ämtern auf Zustimmung. Das Bauzonenkontingent gemäss Massnahmenblatt A\_01 des kantonalen Richtplans beträgt 2,3 ha. Dies bedeutet, dass die angestrebte Einwohnerzahl von 1'030 (gemäss Leitbild Orts- und Siedlungsentwicklung) erreicht werden kann. Die überarbeiteten Planungsinstrumente wurden vom Amt

für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als genehmigungsfähig befunden.

Aufgrund der Eingaben aus der öffentlichen Mitwirkung und gestützt auf den Vorprüfungsbericht hat die OPK die Planung abschliessend überarbeitet und der Gemeinderat hat diese zur öffentlichen Auflage gebracht.

Während der Dauer der öffentlichen Auflage vom 27. Mai bis und mit 1. Juli 2013 gingen sechs Einsprachen ein. Im Rahmen der Mitte Juli durchgeführten Einspracheverhandlungen konnten 5 Einsprachen erledigt werden.

Der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 21. August 2013 werden folgende Planungsinstrumente zur Beschlussfassung unterbreitet:

- Zonenplan Siedlung / Landschaft
- Baureglement (auf der Basis des bestehenden Baureglementes / Teilrevision)

### **Die revidierte Ortsplanung**

Die folgenden Grundsätze zur Orts- und Siedlungsentwicklung (qualitativ) wurden vom Öffentlichkeitsforum entwickelt:

1. Kaufdorf betreibt eine aktive Orts- und Siedlungsplanung. Das Ziel ist eine geordnete, nachhaltige Entwicklung und haushälterische Nutzung des Bodens.
2. Kaufdorf bewahrt überblickbare Ortsstrukturen und sichert eine hohe Wohnqualität.
3. Kaufdorf fördert die Erhaltung und Pflege von Natur, Landschaft und Erholungsräumen.
4. Kaufdorf trifft Massnahmen zur Entwicklung unter Wahrung der dörflichen Strukturen.
5. Die Bevölkerung in Kaufdorf soll sozial und altersmässig ausgewogen durchmischt sein.
6. Kaufdorf schafft Voraussetzungen zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Kleingewerbe).
7. Kaufdorf berücksichtigt die Bedürfnisse der aktiven Landwirtschaft.
8. Kaufdorf unterhält die sozialen und technischen Infrastrukturen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen.

## **Strategische Ziele der Ortsplanung**

- Bestehendes entwickeln und aufwerten
- Neuentwicklungen ermöglichen
- Bevölkerungszahl halten, respektive erhöhen
- Boden haushälterisch nutzen
- Landschaft aufwerten
- Regelungen vereinheitlichen

## **Die Planungsinstrumente**

Die folgenden grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente gelangen an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung zur Abstimmung:

- Zonenplan
- Baureglement

## **Der Zonenplan**

Der neue Zonenplan wurde nach den folgenden Entwicklungsgrundsätzen des „Leitbild Orts- und Siedlungsentwicklung“ sowie dem Siedlungs- und Landschaftskonzept, erarbeitet:

- Grössere zusammenhängende Landschafts- und Erholungsräume sollen langfristig erhalten bleiben.
- Es werden verschiedene Möglichkeiten für bauliche Verdichtungen nach innen geschaffen.
- Die vorgesehenen Neueinzonungen befinden sich alle innerhalb oder am Rande des bestehenden Siedlungskörpers von Kaufdorf – sie bilden eine zweckmässige Arrondierung der bestehenden Baugebiete und entsprechen den Zielsetzungen der Landschaftsplanung.
- Die wichtigsten Neueinzonungen sind nahe von Dorfzentrum und Bahnhof, wo neue Baugebiete für Familienwohnungen und generationenübergreifende Wohnformen in bester Wohnlage entstehen sollen.

Die im Zonenplan ausgeschiedenen Baugebiete, stehen zur Überbauung zur Verfügung. Mit den Grundeigentümern wurden Mehrwertabgabeverträge abgeschlossen.

Der neue Zonenplan ersetzt den Zonenplan von 1998. Er umfasst das ganze Gemeindegebiet.

## **Zonenkapazität**

Zum heutigen Zeitpunkt stehen noch ca. 0,8 ha als Wohn- und Gewerbebauland-Reserve zur Verfügung, welche an das Kontingent für Neueinzonungen angerechnet werden müssen.

Gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt A\_01) beträgt dieses zulässige Wohnbauzonenkontingent für Kaufdorf 2,3 ha.

In den Gewerbezonen bestehen zwar noch einzelne Reserven, diese kommen jedoch aufgrund ihrer Lage, der Verfügbarkeit und der Eigentumsverhältnisse nur für Erweiterungen von bestehenden Betrieben in Frage.

## **Neu eingezont werden:**

### **1 ZPP III „Bodenacher“**

Das Herzstück der Ortsplanungsrevision stellt die Zone mit Planungspflicht (ZPP) III „Bodenacher“ mit 0,47 ha dar. Hier sollen Familienwohnungen und generationenübergreifende Wohnformen (z.B. auch Alterswohnen) in bester Wohnlage entstehen.

### **2 + 3 Wohnzone (Falesseweg + Trümlerestrasse)**

Neu eingezont als Wohnbauland werden Gebiete in der Wohnzone W2 mit 0,8 ha.

### **4 Mischzone (Moosgasse)**

Neu eingezont als Wohn- und Gewerbebauland wird ein Gebiet in der Mischzone A mit 0,16 ha.

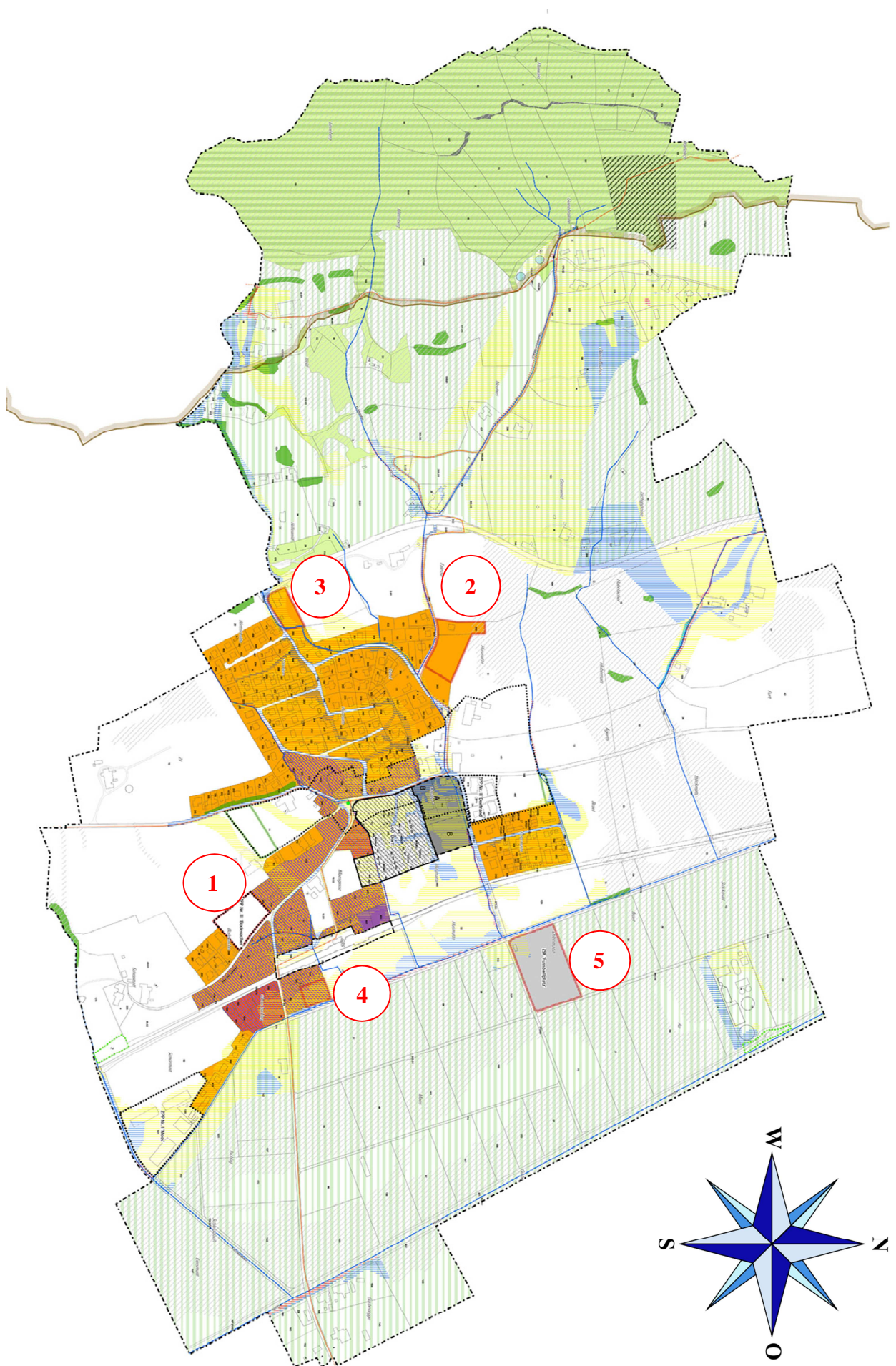
Damit wird das mögliche Kontingent gemäss Richtplan des Kantons eingehalten.

Mit diesen Neueinzonungen können gegen rund 73 neue Wohnungen erstellt werden. Damit kann die Bevölkerung um ca. 80 Personen anwachsen.

### **5 Zone für Sport- und Freizeitanlagen „ZSF Fussballplatz“**

Neu umgezont als Zone für Sport- und Freizeitanlagen „ZSF Fussballplatz“ mit 1,1 ha.





## **Die Landschaft**

Die Gemeinde Kaufdorf verfügt über einen aktuellen Teilrichtplan ökologische Vernetzung (gemäss ÖQV). Im Rahmen der Erarbeitung dieses Teilrichtplans wurde ein Naturinventar erstellt.

Das Aufnahmeprotokoll und der Inventarplan wurden zu Beginn des Planungsprozesses erstellt. Die beiden Dokumente beinhalten alle schützenswerten Flächen und Objekte aus bestehenden nationalen, kantonalen, regionalen und kommunalen Inventaren und Planungen sowie aus eigenen Erhebungen. Der Inventarplan dient als Übersicht und hat keine rechtliche Wirkung. Das Aufnahmeprotokoll gibt Auskunft über die Erhebungsart, die Bedeutung des Objekts, die Begründung der Schutzwürdigkeit und die Verankerung im entsprechenden Instrument (Schutzstatus).

Die Abstimmung der Richtplankarte mit der laufenden Ortsplanungsrevision ist letztmals im Verlauf vom Februar 2012 mit der Trägerschaft erfolgt. Die beiden Planungen sind aufeinander abgestimmt. Der Teilrichtplan ökologische Vernetzung für die Phase 2010 – 15 befindet sich zurzeit in der Genehmigung.

Inhalte der erwähnten Instrumente, welchen höhere Bedeutung beizumessen ist oder für die sich eine grundeigentümergebundene Feststellung aufdrängt, sind im Zonenplan und im Baureglement geregelt.

## **Überlagernde Gebiete und Schutzobjekte im Zonenplan**

Bei der vorliegenden Überarbeitung des Zonenplans wurden die Landschaftsinhalte möglichst gut lesbar in den Zonenplan integriert. Damit sind alle Informationen zusammen auf einem Plan dargestellt, was die Handhabung wesentlich vereinfachen wird.

Die wichtigsten Inhalte sind:

### **Landschaftsschutzgebiete (Fokus: Ökologie)**

Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerete Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.

### **Landschaftsschongebiete (Fokus: Ästhetik)**

Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.

## **Das Baureglement**

Das teilrevidierte Baureglement bildet eine gut verständliche und rechtlich klare Grundlage und baut auf dem bestehenden Baureglement der Gemeinde Kaufdorf auf.

Das Baureglement bestimmt die Nutzung der einzelnen Zonen, legt die baupolizeilichen Vorschriften fest, regelt die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen, bestimmt die Erhaltung von Ortsbildern, regelt den Schutz der naturnahen Landschaft und legt die Zuständigkeiten fest.

Der Aufbau des Baureglements folgt der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen: Wo darf was (Art der Nutzung), in welchem Mass (Mass der Nutzung), wie (Baupolizeivorschriften) und unter welchen Bedingungen (Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen) gebaut werden?

## **Die Mehrwertbindung**

Bei Annahme der vorgelegten Ortspannungsrevision werden durch die Umzonungen beträchtliche Mehrwerte für die Grundeigentümer geschaffen, welche durch die Gemeinde teilweise abgeschöpft werden. Die Mehrwerte werden auf Landpreisen pro m<sup>2</sup> berechnet. Wir haben für Landwirtschaftsland CHF 10 / m<sup>2</sup>, für Bauland mit Wohnen CHF 300 / m<sup>2</sup> und für Gewerbeland CHF 150 / m<sup>2</sup> festgelegt. Die Preisdifferenz stellt den Mehrwert dar - als Ausgangslage zur Abgabe an die Gemeinde.

Rechtsgrundlage ist Art. 142 des kantonalen Baugesetzes „Ausgleich von Planungsvorteilen“. Der Gemeinderat hat eine Richtlinie über die Erhebung und Verwendung von Mehrwertabgaben erlassen. Der Abschöpfungssatz beträgt zwischen 30 und 50 %.

Die Berechnung des Planungsmehrwerts, die Zahlungsmodalitäten sowie die Grundsätze der Erschliessung und deren Finanzierung wurden in Verträgen zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern geregelt.

Insgesamt werden aufgrund dieser Verträge Mehrwertabgaben in der Höhe von rund 1 Mio. Franken in die Gemeindekasse fliessen.

Diese Abgaben werden dereinst z.B. zur Erstellung und Erweiterung von öffentlichen Bauten und Anlagen oder zur Finanzierung öffentlicher Infrastrukturanlagen beitragen.

## **Die eingegangenen Einsprachen**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 27. Mai bis und mit 1. Juli 2013 sind fristgerecht sechs Einsprachen eingegangen.

Vier Einsprachen betreffen die Themen Landschaftsschongebiet Gürbeebene und Landschaftsschutzgebiet Gutenbrünnen.

Eine Einsprache richtet sich gegen das Schutzobjekt Nr. 2 „Feuchtgebiet Schürmatte“ (Biotop von lokaler Bedeutung) und gegen die bestehende Bauzone auf Parzelle 516 (Technikgebäude der BLS).

Eine weitere Einsprache betrifft die Umzonung der Parzellen 456 und 441 (Parzellenteil) von der heute bestehenden Gewerbezone in die Arbeitszone I.

Mitte Juli wurden mit allen Einsprechern Einspracheverhandlungen geführt. 5 Einsprachen wurden zurückgezogen. Die nun noch verbleibende einzige nicht erledigte Einsprache muss nun zum Entscheid an den Kanton weitergeleitet werden.

## **Weiterführende Informationen**

Für weiterführende, detaillierte Informationen verweisen wir auf die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision, welche in der Gemeindeverwaltung oder im Internet unter [www.kaufdorf.ch](http://www.kaufdorf.ch) eingesehen werden können.

## **Antrag des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die neue baurechtliche Grundordnung - bestehend aus Zonenplan Siedlung / Landschaft und die Teilrevision des Baureglementes - seien zu genehmigen.

## 2 Fussballplatz Kleematt

Dieses Traktandum zwei kann nur behandelt werden, wenn im Traktandum eins die Umzonung der Parzelle Nr. 126 in eine ZSF genehmigt worden sein wird.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision beantragt der Gemeinderat die Schaffung einer Zone für Sport und Freizeitanlagen „ZSF Fussballplatz“ entsprechend dem bestehenden Rasenspielfeld des Sportvereins Kaufdorf (SVK) in der Kleematte.

Der Fussballplatz liegt in der Gürbetalebene und existiert an diesem Standort seit 36 Jahren, d.h. er war bereits vor der ersten Ortsplanung von Kaufdorf realisiert worden. Er befindet sich in der Landwirtschaftszone und wurde - gestützt auf Gesetzesänderungen - im Verlaufe der Zeit zonenwidrig.

Der Fussballplatz und die minimale Infrastruktur sind in einem schlechten Zustand. Sowohl der Rasen wie auch die Beleuchtung haben einen hohen Sanierungsbedarf. Notwendige Infrastruktur wie Garderoben, Duschen und Toiletten sowie Parkplätze für Spieler und Besucher existieren nicht. Ein entsprechendes Projekt zur Aufwertung und Anpassung auf die heutigen Bedürfnisse wurde vom Sportverein Kaufdorf ausgearbeitet.

Der gut etablierte und regional verankerte Fünftligaverein Sportverein Kaufdorf umfasst 12 Mannschaften und zählt 160 Junioren sowie rund 60 Aktivmitglieder. Das Einzugsgebiet des Vereins umfasst das mittlere und untere Gürbetal. Er leistet einen wichtigen Beitrag an das regionale Freizeitangebot. Dadurch liegt der Betrieb Fussballplatz als öffentliche Infrastruktur in einem übergeordneten Interesse und dient der Erfüllung einer öffentlichen und gesellschaftlich wichtigen Aufgabe.

Im Rahmen der ersten Erarbeitung des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzeptes (RGSK) hat der Regionsverband Gantrisch darauf hingewiesen, dass die Gürbetalebene insbesondere den Nutzungen Landwirtschaft, Erholung und Freizeit dient. Der Fussballplatz wurde von der Region als Inhalt zum RGSK angemeldet und entsprechend deponiert. In der Gürbetalebene sind die folgenden Freizeitaktivitäten und dazugehörigen Infrastrukturen wie Flugsport, Modellflugplätze, Hornussen, Platzgen, Fussballplätze und Sondernutzungen wie Pfadi und Reitanlagen nicht wegzudenken und seit langer Zeit etabliert.

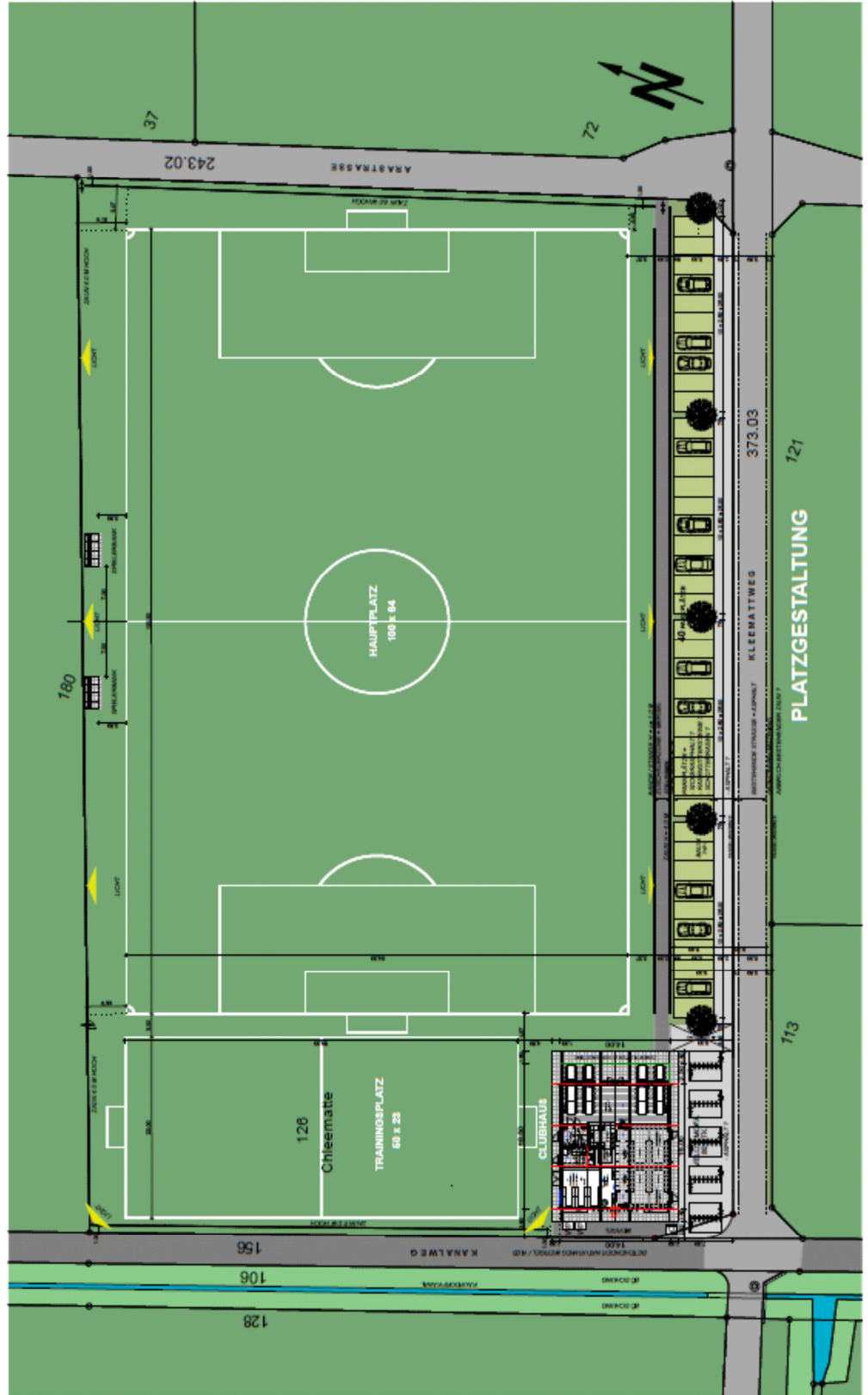
Alternative Standorte für den Fussballplatz, die keine Fruchtfolgefleichen beanspruchen und keinen Konflikt mit den Lärmemissionen des Betriebs zur Folge haben, existieren auf Grund der topografischen Verhältnisse und der Siedlungsstrukturen sowie der Verfügbarkeit in der Gemeinde Kaufdorf nicht.

Für die Gemeinde Kaufdorf besteht die Möglichkeit die Parzelle 126 (Standort Nr. 5 im Zonenplan) zu erwerben.

Im Rahmen der Errichtung und des Betriebs des Fussballplatzes wurden keine bodenverändernden Massnahmen vorgenommen, wodurch die Rückführbarkeit des Fussballplatzes in Fruchtfolgeflächen jederzeit möglich bleibt. Die Rückführbarkeit und Sicherstellung der landschaftlichen Integration kann im Rahmen von Auflagen über die ZSF sichergestellt werden – für den Fall, dass diese Fläche eines Tages nicht mehr als Fussballplatz genutzt werden sollte.

Der Gemeinderat hat in seinen Legislaturzielen den Erwerb des Fussballplatz-Grundstückes als Ziel definiert. Um einen grossen Beitrag zur Freizeitgestaltung, Erholung und Sport der Bevölkerung beizutragen, erachten wir es als sinnvoll, den Erhalt des Rasenspielfeldes mit dem Bau eines Garderobengebäudes auf längere Dauer sicherzustellen. Die neue Zone ermöglicht den Eigentumsübergang der Parzelle an die Gemeinde und dementsprechend die Förderung eines Sportbetriebes für die Schulen und Vereine auf dem Rasenplatz durch die Gemeinde.





**a) Erwerb der Parzelle Nr. 126 durch die Gemeinde Kaufdorf,  
Genehmigung Kaufrechtsvertrag**

Mit den Eigentümern der Parzelle konnte die Gemeinde einen Vertrag aushandeln. Dieser wird im Grundbuch vorgemerkt und stellt den Kauf sicher, wenn die Gemeindeversammlung dem Kredit zustimmt und das AGR die Zone genehmigt.

Der Kaufpreis für die Parzelle 126 mit einer Fläche von 11'022 m<sup>2</sup> wurde auf CHF 200'000 vereinbart. Die Bauten und Einrichtungen bleiben im Eigentum des SVK.

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dieser Kaufrechtsvertrag sei zu genehmigen und der Gemeinderat sei zu beauftragen, die für die Bezahlung des Kaufpreises erforderlichen finanziellen Mittel – soweit notwendig – auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

**b) Errichtung Baurecht zugunsten Sportverein Kaufdorf,  
Genehmigung Baurechtsvertrag**

Der SVK, als Gründer und Erbauer des Fussballplatzes, wird weiterhin den Betrieb der Anlage sicherstellen und diese der Schule Kaufdorf zur Verfügung stellen. Das Rasenspielfeld wird wie bis anhin auch zur Allmendnutzung zur Verfügung stehen.

Der SVK will auf eigene Kosten die Infrastruktur bauen, unterhalten und betreiben. Der Fussballbetrieb hat sich über Jahre bewährt und die Gemeinde schätzt die sehr gute Zusammenarbeit. Wir kennen das neue Konzept und die Finanzierung. Diese sind gut und sichergestellt. Der Gemeinderat unterstützt dieses Vorhaben.

Der SVK wird ein Garderoben- und Clubhausgebäude errichten, das Spielfeld sanieren und die Infrastruktur zum Platz bauen. Die Planung ist weit fortgeschritten und das Projekt ist baureif. Die Gesuche können erst nach der Genehmigung der Verträge und der Ortsplanungsrevision eingegeben werden.



Im Baurechtsvertrag ist die Benützung geregelt. Das Baurecht wird für 50 Jahre eingeräumt. Ein Teil der Parzelle wird nicht im Baurecht abgegeben. Diesen Teil wird die Gemeinde als Parkplatz einrichten und nutzen.

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dieser Baurechtsvertrag sei zu genehmigen.

**c) Erstellung von 40 Parkplätzen und der Umzäunung des Fussballplatzes, Genehmigung Rahmenkredit**

Die Gemeinde plant, entlang des Fussballplatzes an der Kleemattstrasse 40 Autoparkplätze zu erstellen. Diese sind für Benutzer der Sport- und Schulhausanlagen, für Gemeinde- und Schulangestellte und für Besucher der Naherholungsgebiete in der Gürbeebene bestimmt (nicht für Pendler und Dauerparkierer). Die Beläge der Parkplätze werden sickerfähig sein.

Um die umliegenden Kulturlandschaften zu schonen, sieht es der Gemeinderat als angebracht, rund um den Platz eine 4 bis 6 m hohe Umzäunung zu erstellen und deren Erstellung als einmaligen Beitrag zum Fussballplatz mit öffentlichen Mitteln zu finanzieren.

Im Weiteren werden wir die Bevölkerung mit geeigneten Mitteln auf einen zwingend rücksichtsvollen Umgang mit der Landwirtschaft hinweisen. Die Hundehalter werden dabei speziell mit einem Robidog-Standort unterstützt.

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für dieses Vorhaben sei ein Rahmenkredit von CHF 160'000 (64'000 Umzäunung / 84'000 Parkplätze / 5'000 Robidog, Veloständer + Abfallbehälter / 7'000 Bepflanzungen) zu genehmigen und der Gemeinderat sei zu beauftragen, die dafür erforderlichen finanziellen Mittel – soweit notwendig – auf dem Darlehensweg zu beschaffen.



## Wichtige Adressen

### Notfalldienste Schweiz

Notruf allgemein	Telefon: 112
Notarzt	Telefon: 144
Feuerwehr	Telefon: 118
Polizei	Telefon: 117
Rega	Telefon: 1414
Pannenhilfe TCS	Telefon: 0800 140 140

### Notfalldienste regional

Ärztlicher Notfalldienst Riggisberg	Telefon: 0900 57 67 47 (CHF 1.98 / Minute ab Festnetz)
Notfalldienst der Apotheken	Telefon: 031 819 56 81
Zahnärztlicher Notfalldienst Thun	Telefon: 033 226 26 26
Augenärztlicher Notfalldienst	Telefon: 031 819 58 33
Augenzentrum Spital Belp	Telefon: 031 511 37 37

### Gemeindeverwaltung Kaufdorf

Dorfstrasse 10	Telefon: 031 809 04 39
3126 Kaufdorf	Fax: 031 809 13 26
	E-Mail: <a href="mailto:gemeindeverwaltung@kaufdorf.ch">gemeindeverwaltung@kaufdorf.ch</a>
	Montag 14.00 – 16.30 Uhr
	Dienstag 14.00 – 18.00 Uhr
	Mittwoch und Donnerstag 09.00 – 11.30 Uhr
	Freitag ganzer Tag geschlossen

### Schule Kaufdorf

Dorfstrasse 12	Telefon: 031 809 04 72
3126 Kaufdorf	E-Mail: <a href="mailto:schule.kaufdorf@bluewin.ch">schule.kaufdorf@bluewin.ch</a>
	Bürozeiten Schulleitung:
	Dienstag und Donnerstag 09.00 - 11.00 + 14.00 - 16.00 h

### Schule Toffen

Schulleitung	Telefon: 031 819 56 31
Bahnhofstrasse 10	
3125 Toffen	

### Sekundarschule Belp

Schulleitung	Telefon: 031 819 42 60
Thalgutstrasse 5	
3123 Belp	

### AHV-Zweigstelle Belp

Galactinastrasse 2	Telefon: 031 818 22 70/71
3123 Belp	Öffnungszeiten:
	Montag 08.30 – 11.30 Uhr + 13.30 – 18.00 Uhr
	Dienstag – Donnerstag: 08.30 – 11.30 Uhr + 13.30 – 17.00 h
	Freitag 08.30 – 11.30 Uhr

### Regionaler Sozialdienst Belp

Gartenstrasse 2	Telefon: 031 818 22 60
3123 Belp	Öffnungszeiten:
	Montag 08.00 – 11.30 Uhr + 14.00 – 18.00 Uhr
	Dienstag – Freitag: 08.00 – 11.30 Uhr + 14.00 – 17.00 Uhr

### Kantonale Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde KESB

Mittelland-Süd	Telefon: 031 635 21 00
Tägermattstrasse 1	E-Mail: <a href="mailto:info.kesb-ms@jgk.be.ch">info.kesb-ms@jgk.be.ch</a>
3110 Münsingen	

### Sektionschef Bern

Papiermühlestrasse 17v	Telefon: 031 634 92 33
Postfach	Fax: 031 634 92 03
3000 Bern	E-Mail: <a href="mailto:scbern.bsm@pom.be.ch">scbern.bsm@pom.be.ch</a>

### Zivilschutzstelle Belp

ZSO unteres Gürbetal	Telefon: 031 818 22 22
Gartenstrasse 2	Fax: 031 818 22 99
3123 Belp	E-Mail: <a href="mailto:info@belp.ch">info@belp.ch</a>

## Veranstaltungskalender 2013

### August 2013

- 18. Volksschiessen, Sportschützen Kaufdorf
- 19. Nachmittag für Senioren, Kirchgemeindehaus Ki'thurnen
- 21. Gemeindeversammlung zu Ortsplanung und Fussballplatz
- 28. Kinderspieltag Kaufdorf
- 29. Hauptversammlung, Frauenverein Kaufdorf

### September 2013

- 6. JungbürgerInnenfeier
- 10. Zäme ässe, Kirchgemeindehaus Kirchenthurnen
- 17. Nachmittag für Senioren, Kirchgemeindehaus Ki'thurnen

### Oktober 2013

- 4. Seniorenrat, Infoveranstaltung zu Docupass
- 21. Nachmittag für Senioren, Kirchgemeindehaus Ki'thurnen

### November 2013

- 18. Nachmittag für Senioren, Kirchgemeindehaus Ki'thurnen
- 20. Kirchgemeindeversammlung, Kirchgemeindehaus K'thurnen

### Dezember 2013

- 4. Gemeindeversammlung
- 7. Vereinsturnier, Ausweichtermin, Sportverein Kaufdorf
- 9. Nachmittag für Senioren, Kirchgemeindehaus Ki'thurnen

### Februar 2014

- 21. Hauptversammlung, Sportverein Kaufdorf

## Impressum

Offizielles Publikationsorgan der Gemeinde Kaufdorf.  
Erscheint in der Regel vier Mal jährlich.

Herausgeber: Gemeinderat Kaufdorf

Auflage: 480 Exemplare

Empfänger:

- alle Haushaltungen
- Nachbargemeinden
- Presse
- Interessierte

Redaktion: Gemeindeverwaltung, 3126 Kaufdorf

Telefon: 031 809 04 39

Fax: 031 809 13 26

E-Mail: [gemeindeverwaltung@kaufdorf.ch](mailto:gemeindeverwaltung@kaufdorf.ch)

Internet: [www.kaufdorf.ch](http://www.kaufdorf.ch)

Redaktionsschluss

- Choufdorfer 3 / 2013: Montag, 19. August 2013
- Choufdorfer 4 / 2013: Montag, 21. Oktober 2013