

**Einladung  
zum Apéro**



# **EINWOHNERGEMEINDE OCHLENBERG**

## **BOTSCHAFT**

zur

**ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung  
vom  
Freitag, 18. Oktober 2024, 20.00 Uhr, in der Turnhalle  
Neuhaus**

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Übersicht Informationen	2
Publikationstext zur Gemeindeversammlung	3
Erläuterungen und Anträge des Gemeinderates zu den einzelnen Geschäften	4 - 15
Gründung öffentliche Wasserversorgung Ochlenberg - Genehmigung Reglement Wasserversorgung Ochlenberg - Kauf Quelle Baschiloch - Information	4 - 13
Verschiedenes	13
Protokollauflage	14
Informationen	14 - 17

# **Publikationstext zur Gemeindeversammlung**

---

Die Traktanden der Gemeindeversammlung vom 18. Oktober 2024 wurden im Anzeiger Oberaargau West vom 12. September 2024 publiziert. Der Publikationstext lautet wie folgt:

## **Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Ochlenberg**

Freitag, 18. Oktober 2024, 20.00 Uhr, in der Turnhalle Neuhaus, Neuhaus 27, 3367 Ochlenberg

### **Traktanden**

- 1. Gründung der öffentlichen Wasserversorgung Ochlenberg – Genehmigung Reglement Wasserversorgung Ochlenberg – Kauf Quelle Baschiloch**
- 2. Informationen**
- 3. Verschiedenes**

Die Akten zu den traktandierten Geschäften liegen ab Mittwoch, 18. September 2024 bei der Gemeindeverwaltung Ochlenberg, Stauffenbach 14g, 3367 Ochlenberg, zur Information öffentlich auf.

Gegen Versammlungsbeschlüsse und gegen Erlasse der Gemeinde kann gemäss Art. 60ff VRPG innert 30 Tagen nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Oberaargau in Wangen an der Aare Beschwerde geführt werden. Zuständigkeits- und Verfahrensfehler sind an der Gemeindeversammlung sofort zu rügen (Rügepflicht gemäss Art. 49a GG).

Alle stimmberechtigten Schweizerbürger und Schweizerbürgerinnen, die das 18. Altersjahr zurückgelegt und seit drei Monaten in der Gemeinde Wohnsitz haben, sind zur Gemeindeversammlung freundlich eingeladen.

3367 Ochlenberg, September 2024

**Gemeinderat Ochlenberg**

# Erläuterungen und Anträge des Gemeinderates zu den einzelnen Geschäften

---

## 1. Gründung öffentliche Wasserversorgung Ochlenberg

- a) Reglement Wasserversorgung
- b) Kauf Quelle Baschiloch

---

### **Ausgangslage**

Die Gemeinde Ochlenberg verfügt heute über keine gemeindeeigene Wasserversorgung. Die zahlreichen Einzelhöfe und Streusiedlungen verfügen vorwiegend über private Quellwasserversorgungen. Es sind drei Wasserversorgungen vorhanden, welche unabhängig voneinander in den jeweiligen Versorgungssperimetern etwas grössere Gebiete versorgen und über umfangreichere Trinkwasserinfrastrukturen verfügen, mit welchem sie sinngemäss einer öffentlichen WV Trink-, Brauch und Löschwasser zu Verfügung stellen.

Der Gemeinderat Ochlenberg wurde im Jahr 2016 aufgefordert eine generelle Wasserplanung (GWP) durchzuführen. Die Firma Ryser Ingenieure AG hat die Grundlagen zur GWP erarbeitet, welche an der Informationsveranstaltung vom 6. Mai 2019 den bestehenden Wasserversorgungen erläutert wurden. Mit Beschluss des Gemeinderates wurde aufgrund der Informationsveranstaltung eine nichtständige Kommission aus Vertretern der bisherigen Wasserversorgungen, Vertretern des Gemeinderates und der Verwaltung eingesetzt. In den letzten Jahren wurde dieses Projekt von Vertretern des Amtes für Wasser und Abfall sowie durch das Ingenieurbüro Ryser AG begleitet.

Im Jahr 2023 wurde die generelle Wasserplanung (GWP) durch das Amt für Wasser und Abfall genehmigt. Ende Jahr 2023 wurde bekannt, dass die Käserei Oschwand im Sommer 2024 geschlossen wird und das Gebäude in den nächsten Monaten verkauft werden soll. Künftig wird die Milch direkt an die Käserei Gondiswil geliefert. Die Käsereigenossenschaft hat für das Gebiet Oschwand und Juchten eine private Wasserversorgung mit öffentlichem Charakter geführt. Die Gemeinde Ochlenberg hat bisher noch keine öffentliche Wasserversorgung. Mit der Schliessung der Käserei ist eine öffentliche Wasserversorgung zu gründen und diese öffentliche Aufgabe zu übernehmen. An der Informationsveranstaltung vom 20. August 2024 wurden die Züge des Reglements der öffentlichen Wasserversorgung sowie über die Tarife im Detail informiert.

### **Sachverhalt**

#### Grundsätzliches einer öffentlichen Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist eine Gemeindeaufgabe. Die Aufgabe kann jedoch an einen Dritten delegiert und ausgelagert werden. Diese Aufgabe kann in einem Gemeindeverband organisiert sein oder durch eine privatrechtliche Organisation ausgeführt werden (z.B. AG, Genossenschaft usw.).

Die Organisationsform hat nichts damit zu tun, ob es sich um eine öffentliche Wasserversorgung handelt. Die Bauzonen sind durch die Gemeinden, mit Strom, Wasser, Abwasser, Strassen usw., zu erschliessen. Nebst den Bauzonen müssen auch geschlossene Siedlungsgebiete (Landwirtschaftszone) erschlossen werden. Das ist die Bedeutung einer öffentlichen Wasserversorgung. Wenn Bauzonen und geschlossene Siedlungsgebiete mit Wasser versorgt werden, tragen diese den Charakter einer öffentlichen Wasserversorgung. Dies gilt für den Löschschutz und das Trinkwasser.

### Warum ist das wichtig?

Einzelhöfe sind keine öffentlichen Wasserversorgungen. Jedoch gibt es auch dort Vorschriften aus dem Lebensmittelschutzgesetz. Vor allem im Bereich Wasserqualität werden auch bei den privaten Versorgungen Vorschriften erlassen.

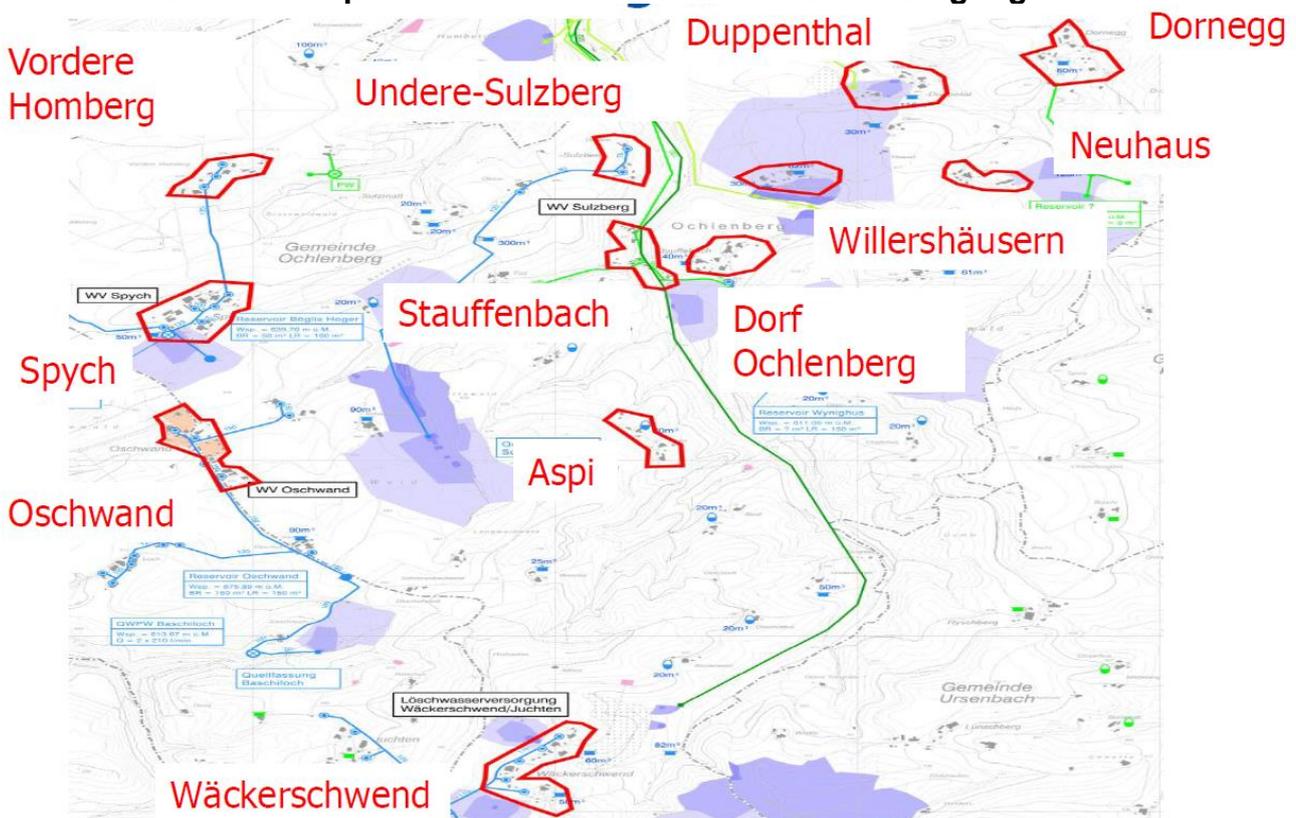
Wenn die Gemeinde diese Aufgabe abgeben möchte, dann muss die Gemeinde den Auftrag im Gebiet erteilen / Vertrag – Übertragen und in einem Übertragungsreglement.

### Minimalanforderungen an die öffentliche Wasserversorgung

Der Kanton ist die Aufsichtsbehörde der öffentlichen Wasserversorgungen. Das Amt für Wasser und Abfall überprüft, ob die Wasserversorgungen die gesetzlichen Grundlagen umsetzen z.B. das Wasserversorgungsgesetz (WVG) und die Wasserversorgungsverordnung (WVV).

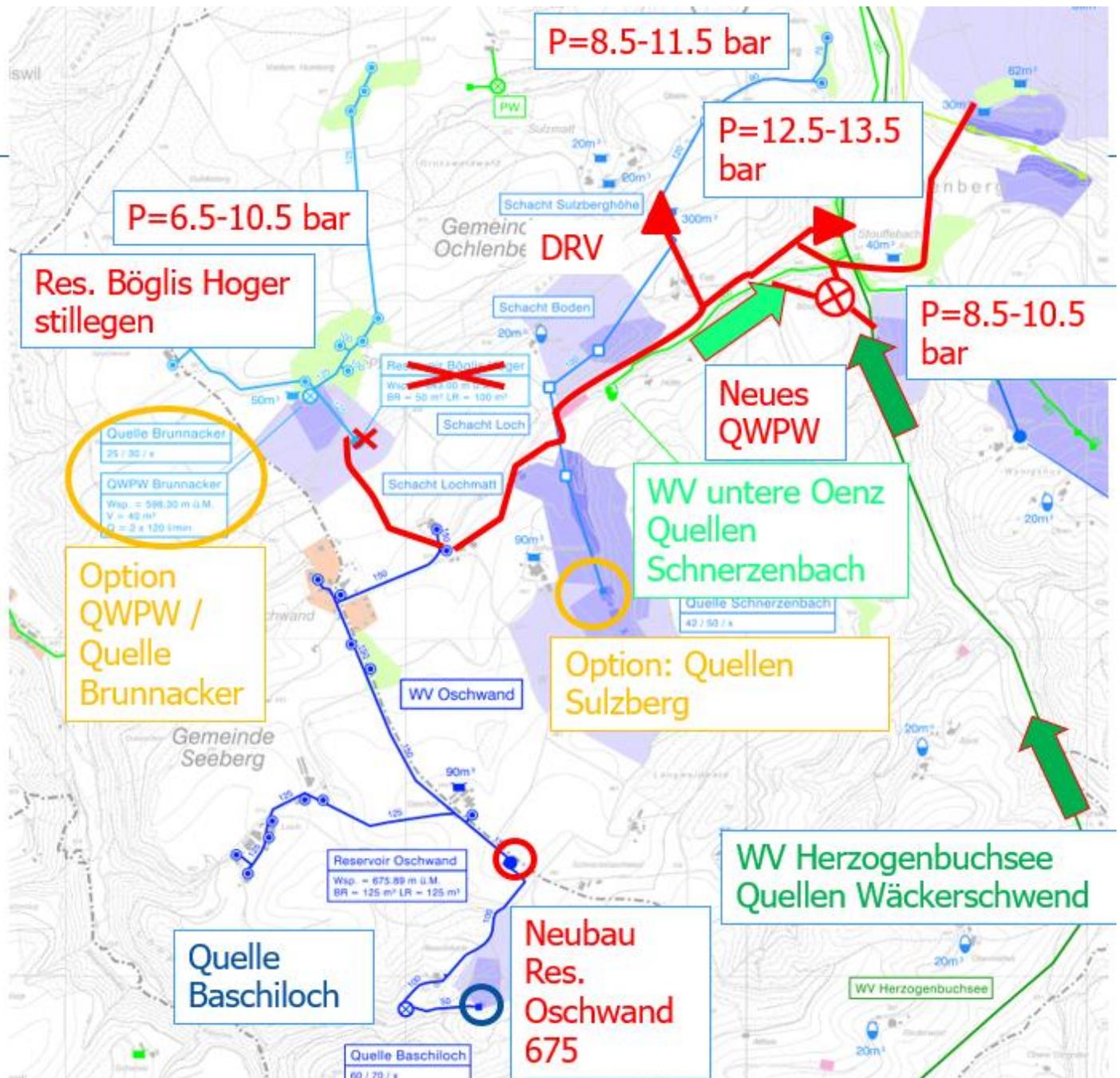
- Versorgungssicherheit (mind. zwei Standbeine)
- Der Brunnenmeister muss zwingen die Minimalausbildungen absolviert haben.
- Erstellen einer GWP
- Finanzierung

### Technische Konzept der neuen öffentlichen Wasserversorgung



Bei einem neuen Aufbau einer Wasserversorgung benötigt es eine Portion Mut und es muss eine Verzichtsplanning erstellt werden. Das bedeutet, dass im Konzept die Quellen der WV Spych (Böglis Hoger) und Sulzberg (Schnerzenbach) kontinuierlich stillgelegt werden. Dies wird in Betracht gezogen, da die Schutzzonenplanung und die daraus resultierenden Zahlungen einen grossen Einfluss auf die Wasserversorgung und auch auf die landwirtschaftliche Nutzung hätten. Das Gemeindegebiet ist aufgrund der verschiedenen Wasserversorgungen bereits jetzt von einigen Schutzzonen betroffen. Diese sollen nur dort ausgeschieden werden, bei welchen die Quellen einen grossen Nutzen für die Wasserversorgungen haben.

Im ersten Schritt werden die drei bestehenden Wasserversorgungen Spych, Oschwand und Sulzberg zusammengeschlossen. Der Wasserbezug erfolgt über die Quelle im Baschiloch.

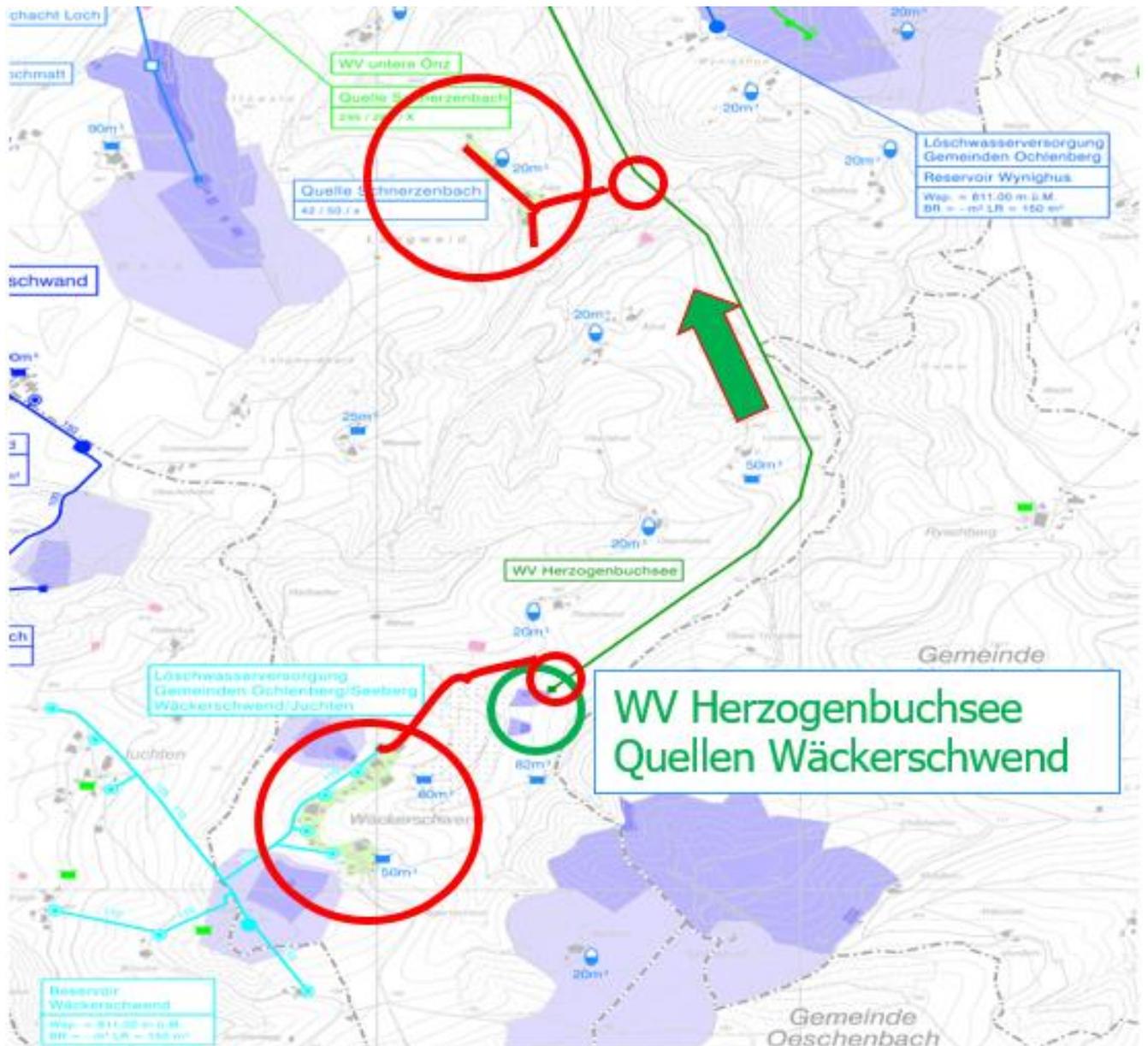


Wasserversorgungen Oschwand, Spych und Sulzberg, Ausbau Richtung Stauffenbach, Ochlenberg und Willershausen

Um die öffentliche Wasserversorgung umzusetzen, benötigt Ochlenberg einen zweiten Wasserbezugsstandort. Dies kann mittels Stufenpumpwerk im Stauffenbach bei der EWK Herzogenbuchsee oder aber bei der unteren Önz erfolgen.

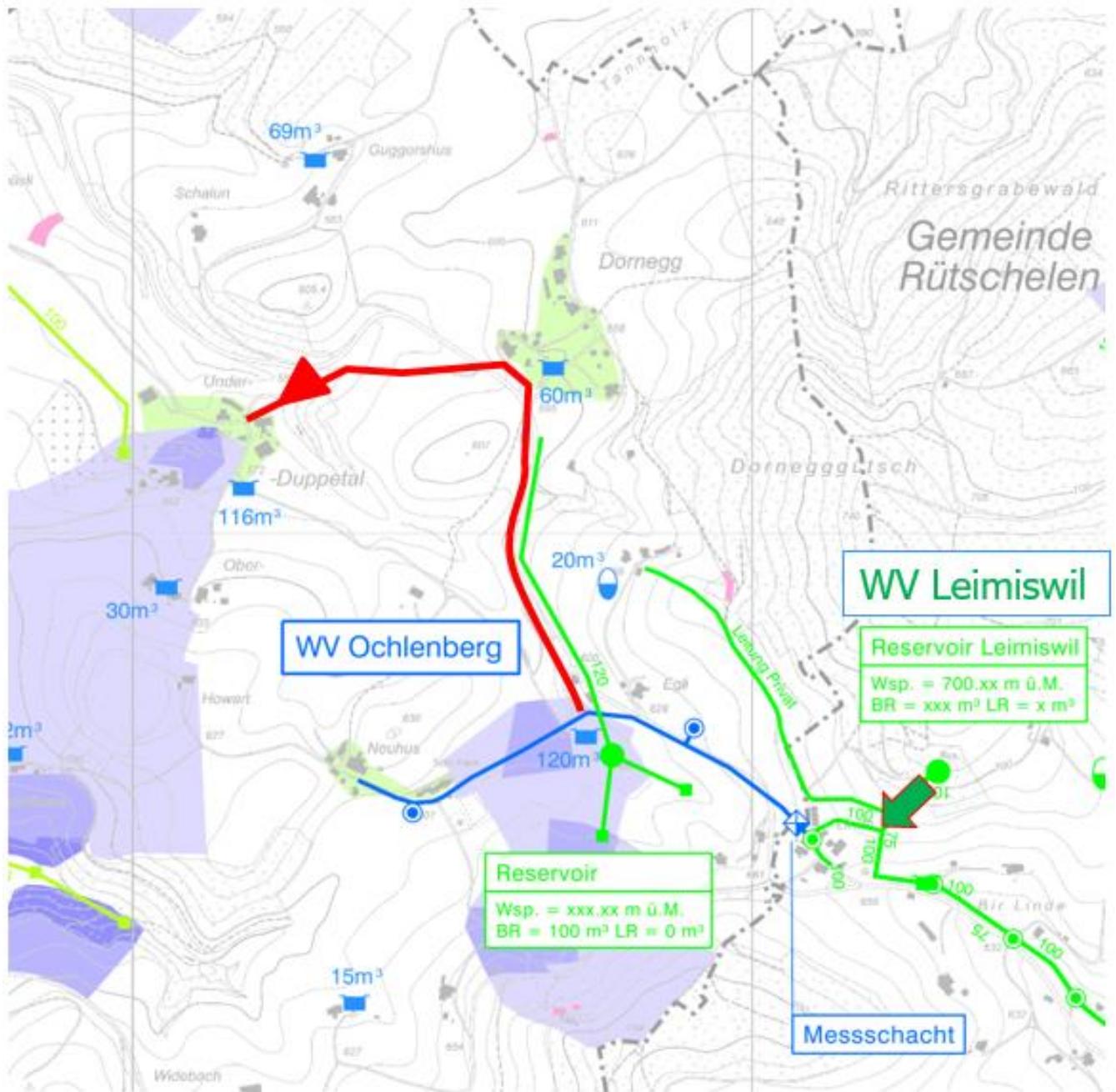
Ab dem Zeitpunkt der Erstellung des zweiten Standbeines können die Bezugsspitzen gebrochen werden und die Versorgung hat jederzeit genügend Wasser zu einer guten Qualität für sämtliche Versorgungsgebiete.

Somit können nach der Erstellung des Stufenpumpwerks auch das Gebiet Willershäusern und Dorf, Ochlenberg an die Versorgung angeschlossen werden.



Versorgungsgebiete Aspi und Wäckerschwend

Die Versorgungsgebiete Aspi und Wäckerschwend werden über die Quelle der EWK Herzogenbuchsee via Druckerhöhungsanlagen versorgt.



Versorgungsgebiete Neuhaus, Duppenthal und Dornegg

Die Versorgungsgebiete Neuhaus, Duppenthal und Dornegg werden über die Wasserversorgung Leimiswil versorgt. Dabei soll der Bezug ab der WV Leimiswil von Neuhaus erhöht werden und die Gebiete über das Neuhaus erschlossen werden.

### Reglement Wasserversorgung

Die Kommission hat in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat ein neues Reglement für die Wasserversorgung Ochlenberg erstellt.

Das Reglement bildet die Grundlage für die Regelungen und Gründung einer öffentlichen Wasserversorgung. Dabei ist der Gegenstandsbereich sowie auch die Aufgabe beschrieben.

Das Wasserversorgungsreglement soll auch für den Teil des Gemeindegebietes Seeberg dienen, welches der Wasserversorgung Oschwand angeschlossen ist. Die Aufgaben sind dafür von der Gemeinde Seeberg an die Wasserversorgung Ochlenberg zu übertragen. Der Gemeinderat hat über die Organisationsform entschieden. Da die GWP das hauptsächliche Gemeindegebiet von Ochlenberg abdeckt, soll die Wasserversorgung für die Oshwand sowie der anderen Gebieten zu einer Wasserversorgungsorganisation mit Sitzgemeindemodell gegründet werden.

Die nachfolgenden Bestimmungen sind im Reglement enthalten. Das Reglement kann auf der Homepage oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

## I. Allgemeines

### Art. 1

Gegenstand und Geltungsbereich

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die öffentliche Wasserversorgung.

<sup>2</sup> Es gilt

- für die Eigentümerschaft der angeschlossenen oder anzuschliessenden Bauten und Anlagen (Wasserbeziehende),
- für vorübergehend Wasserbeziehende im Sinne von Art. 14 Bst. f sowie
- für die Eigentümerschaft von Bauten und Anlagen, die durch Hydranten geschützt ist.

## II. Pflichten der Wasserversorgung

### Art. 2

Aufgabe

<sup>1</sup> Die Wasserversorgung versorgt die Bevölkerung sowie die Gewerbe-, und Dienstleistungsbetriebe mit ausreichend und qualitativ einwandfreiem Trink- und Brauchwasser.

<sup>2</sup> Gleichzeitig gewährleistet sie den vorschriftsgemässen Hydrantenlöschschutz.

<sup>3</sup> Die Wasserversorgung erfüllt die ihr zugewiesenen Aufgaben der Trinkwasserversorgung in Notlagen.

### 19

Öffentliche Anlagen a Wasserversorgungsanlagen

<sup>1</sup> Versorgungsanlagen sind sämtliche für Gewinnung, Förderung, Aufbereitung, Transport, Speicherung und Verteilung des Wassers notwendigen Bauten und Einrichtungen.

<sup>2</sup> Die von der Wasserversorgung erstellten oder übernommenen Leitungen der Basis- und Detailerschliessung sowie die Erschliessungsleitungen für die geschlossenen Siedlungsgebiete sind öffentliche Wasserversorgungsanlagen. Sie stehen im Eigentum der Wasserversorgung.

<sup>3</sup> Die Wasserversorgung plant, erstellt, betreibt, saniert und erneuert die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen gemäss Abs. 2 nach Massgabe der GWP. Im Übrigen richtet sich die Erschliessung nach der kantonalen und kommunalen Baugesetzgebung.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt die vertragliche Übernahme der Planung und Erstellung der Erschliessung durch die interessierte Grundeigentümerschaft.

## Finanzierung

Nachfolgenden ist die Finanzierung der Wasserversorgung im Reglement definiert. Der Gemeinderat schlägt der Versammlung vor, dass nebst den wiederkehrenden Gebühren auch einmalige Gebühren erhoben werden sollen. Beim Berechnungssystem übernimmt der Gemeinderat für die Grundgebühren das bewährte System der Loading Units (früher Belastungswerte) in dem die Anzahl Wasserbezugsstellen (Wasserhahn, Dusche, Badewanne usw.) erhoben werden sowie im Löschwasserbereich den umbauten Raum in m<sup>3</sup>.

Für den Verbrauch werden die Verbrauchsmengen anhand von Wasserzählern erhoben. Dies ergibt den Verbrauch pro m<sup>3</sup>.

Bei den Anschlussgebühren wurde das gleiche Bemessungsmodell Loading Units und umbauter Raum angewendet.

Für die Gebührenerhebung sind Grundvoraussetzungen einzuhalten. Dies umfasst einerseits das Gleichbehandlungsprinzip sowie auch das Verhältnismässigkeitsprinzip. Bei der Spezialfinanzierung Wasser ist vorgesehen, dass diese in sich selbsttragend ist. Die Gemeinde Ochlenberg beginnt bei der Wasserversorgung auf der grünen Wiese und muss somit sehr viele Investitionen der Leitungsnetze finanzieren. Die Eigenfinanzierung der Spezialfinanzierung Wasser kann aus diesen Gründen nicht in einem angemessenen Verhältnis auf die anzuschliessende Bevölkerung überwältigt werden, wenn keine zusätzliche Finanzierung ausser der Gebühren erfolgen kann. Der topografische Zuschuss ist ein Zuschuss aus dem Finanz- und Lastenausgleich, welcher für Gemeinden wie Ochlenberg einen Ausgleich schaffen kann, welche durch die Topografie (grosses Gemeindegebiet und wenige Menschen) besondere Herausforderungen erfahren. Aus diesem Grund darf der Topozuschuss auch für die Spezialfinanzierung Wasser eingesetzt werden, wenn dies in einem Reglement vorgesehen ist.

Aufgrund der Finanzierbarkeit, damit die Gebühren soweit für alle tragbar sind, hat der Gemeinderat entschieden, eine jährliche Entnahme des Topozuschusses über 70'000 Fr. zu zusichern. Somit werden 50% der anfallenden Kosten gebührenfinanziert und die restlichen 50%, für die Initialisierungsphase, über den Topozuschuss finanziert. Im Vergleich wurde der Bau der Leitungsnetze der Abwasserversorgung in Ochlenberg in den 90er Jahren komplett steuerfinanziert realisiert. Untenstehend werden die Gebührenrahmen gemäss Reglement vorgestellt.

### III. Finanzierung

#### Art. 32

Finanzierung der Wasserversorgung

<sup>1</sup> Die Aufgabe der öffentlichen Wasserversorgung, einschliesslich der Sicherstellung des Hydrantenlöschschutzes, muss finanziell selbsttragend sein.

<sup>2</sup> Die Wasserversorgung finanziert sich mit

- a. einmaligen Gebühren (Anschluss-/Löschgebühren);
- b. wiederkehrenden Gebühren (Grund-, Lösch- und Verbrauchsgebühren);
- c. Beiträgen des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung;
- d. dem geografisch-topografischen Zuschuss gemäss FILAG nach Massgabe der budgetierten Einlage;

- e. Verwaltungsgebühren;
- f. sonstigen Beiträgen Dritter.

<sup>3</sup> Nach Massgabe der folgenden Bestimmungen beschliesst die Exekutive der Wasserversorgung in der Wasserversorgungsverordnung die Höhe der wiederkehrenden Gebühren.

<sup>4</sup> Soweit die Gebühren der Mehrwertsteuer unterliegen, wird diese zusätzlich in Rechnung gestellt.

<sup>5</sup> Mit Gross- und Spitzenwasserbeziehenden, bei denen die Anwendung der Tarife der Wasserversorgungsverordnung zu einem offensichtlichen Missverhältnis zur Kostendeckung führt, wird ein Wasserlieferungsvertrag auf der Grundlage von kostendeckenden Leistungs- und Arbeitspreisen abgeschlossen.

### Art. 33

Einmalige  
Gebühren  
a An-  
schluss-ge-  
bühr

<sup>1</sup> Zur Deckung der Investitionskosten für die Erstellung und Anpassung von Anlagen ist für jede angeschlossene Baute und Anlage eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühr wird aufgrund der Belastungswerte (LU) gemäss Formular 5.5 der Installationsanzeige der Wasserversorgung und des gesamten umbauten Raums erhoben. Die Belastungswerte entsprechen gemäss diesem Reglement den Loading Units und heissen vorliegend «Belastungswerte LU (BW LU):

<sup>3</sup> Die einmalige Anschlussgebühr beträgt pro BW LU:

- a. für die ersten 50 BW LU CHF 75.00 – 85.00
- ab über 50 bis 100 BW LU CHF 65.00 – 75.00
- über 100 BW LU CHF 55.00 – 65.00

Löschschutz pro angeschlossene Baute oder Anlage (pro m<sup>3</sup> uR)

- b. bis 200 m<sup>3</sup> uR CHF 2.00 – 3.00 pro m<sup>3</sup> uR
- über 200 m<sup>3</sup> bis 1'000 m<sup>3</sup> uR CHF 1.50 – 2.50 pro m<sup>3</sup> uR
- über 1'000 m<sup>3</sup> CHF 1.00 – 2.00 pro m<sup>3</sup> uR
- über 4'000 m<sup>3</sup> CHF 0.10 – 0.50 pro m<sup>3</sup> uR

<sup>4</sup> Die einmalige Löschggebühr beträgt pro nicht angeschlossene Baute oder Anlage im Bereich des Hydrantenlöschschutzes:

- a. bis 200 m<sup>3</sup> uR CHF 2.00 – 3.00 pro m<sup>3</sup> uR
- über 200 m<sup>3</sup> bis 1'000 m<sup>3</sup> uR CHF 1.50 – 2.50 pro m<sup>3</sup> uR
- über 1'000 m<sup>3</sup> CHF 1.00 – 2.00 pro m<sup>3</sup> uR
- über 4'000 m<sup>3</sup> CHF 0.10 – 0.50 pro m<sup>3</sup> uR

<sup>6</sup> Bereits bezahlte einmalige Gebühren werden an die Anschlussgebühr angerechnet.

<sup>7</sup> Ist der Hydrantenlöschschutz im Zeitpunkt des Anschlusses noch nicht gewährleistet, bemisst sich die Anschlussgebühr vorderhand allein nach den LU. Die Nachzahlung für den gesamten uR wird im Zeitpunkt der Gewährleistung des Hydrantenlöschschutzes erhoben.

<sup>8</sup> Die Gebührenansätze in Abs. 2 basieren auf dem Baupreisindex «Espace Mittelland» (Werkleitungen und Kanalisationen Neubau Strasse BKP 465) von 112.3 Punkten (Stand Oktober 2023). Erhöht oder senkt sich der Baupreisindex, passt die Exekutive der Wasserversorgung die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis an, sofern die Veränderung des Baupreisindex mindestens 10 Punkte beträgt.

Art. 34

b Löschge-  
bühr

<sup>1</sup> Die einmalige Löschgebühr ist geschuldet für nicht an die Wasserversorgung angeschlossene Bauten und Anlagen im Umkreis von 300 m vom nächsten Hydranten, wenn dieser den erforderlichen Löschschatz gewährleistet.

<sup>2</sup> Die einmalige Löschgebühr wird nach dem gesamten uR berechnet (Art. 33 Abs 4).

Art. 35

c Gemein-  
same Best-  
immungen

<sup>1</sup> Bei einer Erhöhung der massgebenden Bemessungsgrundlage ist eine Nachgebühr zu bezahlen.

<sup>2</sup> Bei einer Verminderung der massgebenden Bemessungsgrössen oder bei Abbruch (ohne Wiederaufbau) werden keine Gebühren rückerstattet.

<sup>3</sup> Beim Wiederaufbau eines Gebäudes werden nachweislich früher bezahlte einmalige Gebühren frankemässig bis zur Höhe der nach diesem Reglement geschuldeten Gebühr angerechnet, sofern innert fünf Jahren mit den entsprechenden Arbeiten begonnen wird.

Art. 36

Wiederkeh-  
rende Ge-  
bühren  
a Grundge-  
bühr

<sup>1</sup> Zur Deckung der Kapitalkosten (Einlagen in die Spezialfinanzierung, Zinsen) ist eine jährliche Grundgebühr zu bezahlen. Sie beträgt pauschal

a.	pro
Wohnung	von CHF 200.00 bis CHF 400.00
Betrieb mit bis 50.00 BW LU	von CHF 50.00 bis CHF 100
Betrieb mit mehr als 50 bis 100 BW LU	von CHF 100.00 bis CHF 200.00
Betrieb mit mehr als 100 BW LU	von CHF 200.00 bis CHF 400.00

<sup>2</sup> Im Falle der Beendigung des Wasserbezugs ist Art. 15 Abs. 1 zu beachten.

b Ver-  
brauchsge-  
bühr

Art. 37

<sup>1</sup> Zur Deckung der restlichen Kosten der Erfolgsrechnung ist eine wiederkehrende Verbrauchsgebühr je bezogenen m<sup>3</sup> Wasser zu bezahlen. Der Gebührenrahmen beträgt CHF 1.00 bis CHF 2.00 pro m<sup>3</sup> bezogenen Wassers.

<sup>2</sup> Im Falle der Beendigung des Wasserbezugs ist Art. 15 Abs. 1 zu beachten.

c Löschge-  
bühr

Art. 38

<sup>1</sup> Für geschützte Gebäude im Sinn von Art. 34 ist eine jährliche Löschgebühr zu bezahlen. Sie wird aufgrund des uR erhoben.

<sup>2</sup> Die jährliche Löschgebühr beträgt pro nicht angeschlossene Baute oder Anlage im Bereich des Hydrantenlöschschatzes

a)	bis 200m <sup>3</sup> uR	von CHF 30.00 bis CHF 60.00
	mit über 200m <sup>3</sup> bis 1'000m <sup>3</sup> uR	von CHF 60.00 bis CHF 120.00
	mit über 1'000m <sup>3</sup> uR	von CHF 120.00 bis CHF 240.00
	mit über 4'000m <sup>3</sup> uR	von CHF 240.00 bis CHF 480.00

### **Kauf Quelle Baschiloch - Information**

Wie eingangs erwähnt, ist die Baschilochquelle die Grundlage der öffentlichen Wasserversorgung Ochlenberg. Diese Rechte und die Quelle selbst ist dafür der Käsereigenossenschaft Oshwand abzukaufen.

Nach der Verhandlung mit der Käsereigenossenschaft konnte die Einigung erzielt werden, dass die Quelle sowie auch die gesamte Infrastruktur der Wasserversorgung Oshwand zu einem symbolischen Wert von CHF 1'000.00 an die Einwohnergemeinde Ochlenberg übertragen werden soll. Die Kosten für den Notar sowie die Umschreibungsgebühren gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Ochlenberg. Für die Sicherung der Durchleitungsrechte ist vorgesehen, eine Überbauungsordnung / Planaufgabe zu erstellen. Diese soll zusammen mit einem Baugesuch für die ersten Verbindungsleitungen erstellt werden.

#### **Aktenaufgabe:**

- Reglement Wasserversorgung Ochlenberg
- Verordnung Wasserversorgung Ochlenberg
- Technisches Konzept – Generelle Wasserplanung
- Finanzplanung WV Ochlenberg

Die Akten können während den Schalteröffnungszeiten eingesehen werden.

#### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt,

1. Die Gründung der Wasserversorgung Ochlenberg mit Eröffnung der Spezialfinanzierung wird per 01.01.2025 genehmigt.
2. Das Reglement Wasserversorgung Ochlenberg wird genehmigt.
3. Das Reglement Wasserversorgung Ochlenberg wird per 01.01.2025 durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.
4. Den Erwerb der Grundstücke der Quelle Baschiloch wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Gemeinderat und die Verwaltung werden mit dem Vollzug beauftragt.

---

## **2. Verschiedenes**

---

---

### **3. Protokollauflage nach Artikel 64 des OgR**

---

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Oktober 2024, wird ab Freitag, 25. Oktober 2024 bis Montag, 25. November 2024, bei der Gemeindeverwaltung Ochlenberg öffentlich aufliegen.

---

### **4. Informationen**

---

#### **4.1. Liegenschaftsplanungen – Umbauprojekt Lehrerhaus**

---

##### **Ausgangslage**

Das Umbauprojekt Lehrerhaus ist abgeschlossen und am 18. September 2024 hat ein Tag der offenen Tür stattgefunden. Die Wohnungen sind auf Immoscout 24 ausgeschrieben und wurden bereits von einigen Interessenten besichtigt. Bis zum Abschluss der Redaktion der Botschaft, wurden die neuen Mieter/innen noch nicht gewählt.

#### **4.2. Liegenschaftsplanungen – Umbauprojekt Gemeindeverwaltung Oschwand**

---

Das Schulhaus Oschwand ist seit dem Zusammenschluss des Gemeindeverbandes im Jahr 2012 leerstehend und wird ausschliesslich durch Vereine und Gruppen gemietet. Aufgrund des Abschlusses der Strategieplanung des Schulverbandes inkl. der Schulraumplanung kann festgehalten werden, dass das Schulhaus Oschwand nicht mehr für die Nutzung von Schulraum vorgesehen ist. Der Gemeinderat hat an der Einwohnergemeindeversammlung vom 17.08.2020 darüber informiert, dass geplant ist, eines der Gebäude zu verkaufen, um die aufwendigen Sanierungskosten teilweise begleichen zu können.

Die Einwohnergemeindeversammlung hat entschieden, das Schulhaus Oschwand umzunutzen und die Gemeindeverwaltung in das bestehende Gebäude einzubauen. Zudem sollen die Räume im 1. UG umgestaltet werden, damit es für Vereine und weitere Personen attraktiver ist, diese zu mieten. Leider musste der Zeitplan verschoben werden. Die Baubewilligung wurde nun vom Regierungsstatthalteramt erteilt und die Ausschreibung wurde erstellt. Einige Offerten sind bereits eingetroffen. Nun hat die Projektgruppe Liegenschaften den Auftrag erhalten, die Vergabe zu beschliessen. Es ist geplant, die Umbauarbeiten Mitte November 2024 zu starten. Es ist mit

einer Bauzeit von 4 - 5 Monaten zu rechnen. Der Umzug der Gemeindeverwaltung wird ca. im März 2025 stattfinden.

Sobald das Bauprogramm im Detail bekannt ist, werden die Vereine via Mail angeschrieben.

### **4.3. Liegenschaftsplanungen – Verkauf Stauffenbach**

---

Die Liegenschaft Stauffenbach ist durch die Immobilienfirma Avendo ausgeschrieben worden. Das Inserat ist auf folgender Seite zu finden.

<https://avendo.ch/immo/23367ST101/d5e7034f-e96c-483c-a9ac-d4704105e751>

Es sind schon Anfragen eingegangen.

### **4.4. Liegenschaftsplanungen Schulhaus Oschwand – Wohnungssanierungen aufgrund eines Wasserschadens**

---

Im August 2024 hat es aufgrund eines defekten Boilers einen Wasserschaden gegeben, bei welchen die Wohnungen im Schulhaus Oschwand im 1. und 2. OG stark in Mitleidenschaft gezogen wurden.

Nebst den diversen Trocknungsarbeiten sind die Wiederinstandstellungsarbeiten vorgesehen. Die Wohnungen im Schulhaus Oschwand wurden vor über 30 Jahren saniert. Aufgrund des Wasserschadens und den daraus resultierenden Wiederherstellungsmassnahmen ist geplant, die vorgesehenen Sanierungsmassnahmen für die beiden Wohnungen im OG vorzuziehen.

Ein entsprechendes Geschäft wird an der Versammlung im November 2024 vorgestellt.

---

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung zu begrüßen und wünschen Ihnen einen schönen Herbst. Gerne stehen eine kleine Verpflegung und Getränke für die Versammlung bereit.

Freundliche Grüsse

**GEMEINDERAT OCHLENBERG**

Ochlenberg, im Oktober 2024

## **Sprechdaten Gemeindepräsidium – Tanja Bögli**

---

Gerne möchten wir Sie erinnern, dass die Gemeindepräsidentin ab 2024 jeweils monatlich Sprechstunden auf der Gemeindeverwaltung anbietet. Sämtliche Anliegen der Bevölkerung können auf Voranmeldung mit der Gemeindepräsidentin direkt besprochen werden.

Für dringliche Anliegen kann die Gemeindeverwaltung oder die Gemeindepräsidentin per Mail kontaktiert werden.

Tel. 062 961 71 54

E-Mail: [gemeinde@ochlenberg.ch](mailto:gemeinde@ochlenberg.ch)

E-Mail Präsidentin: [tanja.boegli@ochlenberg.ch](mailto:tanja.boegli@ochlenberg.ch)

Die Sprechstunden finden überwiegend an einem Montagabend statt und sind auf der Homepage der Gemeinde Ochlenberg veröffentlicht.

### **Sprechdaten Gemeindepräsidium auf Voranmeldung**

per Mail [gemeinde@ochlenberg.ch](mailto:gemeinde@ochlenberg.ch) oder

Tel. 062 961 71 54

Montag, 21. Oktober 2024, 17.00 - 18.00 Uhr

Montag, 25. November 2024, 17.00 - 18.00 Uhr

Montag, 16. Dezember 2024, 17.00 - 18.00 Uhr



EINWOHNERGEMEINDE  
OCHLENBERG

[www.ochlenberg.ch](http://www.ochlenberg.ch)

Ochlenberg ist eine idyllische Landgemeinde im Oberaargau mit rund 540 Einwohnerinnen und Einwohnern, welche ein grosses Naherholungsgebiet bietet. Aufgrund einer neuen beruflichen Herausforderung hat die bisherige Stelleninhaberin gekündigt. Deshalb suchen wir per 01. Januar 2025 oder nach Vereinbarung eine oder einen

### **Gemeindeschreiber/in 70 – 100 %**

#### **Das können Sie bewegen...**

- Als fachliche und administrative Leitung der Gemeindeschreiberei erbringen Sie interne Querschnittsaufgaben für den Gemeinderat und die Verwaltung
- Sie beraten und unterstützen den Gemeinderat in rechtlichen, fachlichen Fragen bei seinen Geschäften und führen die Sekretariate der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates
- Begleiten und Betreuen die Projekte der Gemeinde
- Als Bindeglied zwischen Gemeinderat und Verwaltung, Ansprech- und Führungsperson in der Gemeindeverwaltung (Personalverantwortliche/r)
- Verantwortlich für Information, EDV und Archiv
- Weitere interessante Tätigkeiten gemäss Aufgabenbeschreibung oder Zuweisung durch den Gemeinderat

#### **Was wir Ihnen bieten...**

- Selbstständige, verantwortungsvolle und interessante Tätigkeit in einem kleinen Betrieb
- Zusammen mit einem motivierten und engagierten Team gestalten Sie aktiv die Weiterentwicklung der Gemeinde Ochlenberg mit
- Gut strukturierte Gemeindeverwaltung und moderne Gemeindeorganisation
- Anstellung und Besoldung nach eigenem Personalreglement und kantonaler Personalgesetzgebung
- Möglichkeit für Homeoffice

#### **Was Sie mitbringen...**

- Abgeschlossene kaufmännische Ausbildung
- Abgeschlossener Diplomlehrgang für Gemeindeschreiber/innen oder Bereitschaft zur Absolvierung
- Führungserfahrung oder Fähigkeiten die Führungsaufgaben zu übernehmen
- Sie sind aufgeschlossen, teamfähig, zuverlässig, belastbar und haben Freude am Umgang mit Menschen
- Gewandtheit und Freude im Umgang mit Bevölkerung und Behörden
- Bereitschaft für Abendsitzungen

#### **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Bewerbung mit den üblichen Unterlagen (inkl. Foto) bis spätestens **Montag, 14. Oktober 2024** an den Gemeinderat Ochlenberg, Stauffenbach 14g, 3367 Ochlenberg oder per Mail an [gemeinde@ochlenberg.ch](mailto:gemeinde@ochlenberg.ch).

Für Auskünfte stehen Ihnen Anja Müller, Stelleninhaberin, Tel. 062 961 90 76 oder [anja.mueller@ochlenberg.ch](mailto:anja.mueller@ochlenberg.ch), und Tanja Bögli, Gemeindepräsidentin, Tel. 062 558 79 56 oder [tanja.boegli@ochlenberg.ch](mailto:tanja.boegli@ochlenberg.ch), gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter [www.ochlenberg.ch](http://www.ochlenberg.ch).