

GEMEINDEVERSAMMLUNG VON SAANEN

Freitag, 19. September 2025, um 20:00 Uhr, Kirche Saanen

Vorsitz: Hans Schär, Präsident der Gemeindeversammlung

Protokoll: Tanja Brunner, Verwaltungsdirektorin

Stimmenzähler: entfallen auf Grund elektronischer Abstimmungsgeräte

anwesende Stimmberechtigte: 127 bzw. rund 3.3 % (100% = 3'858)

Der Vorsitzende der Gemeindeversammlung, Hans Schär, begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie Gäste und eröffnet die ausserordentliche Gemeindeversammlung.

GESCHÄFTE

1. Neufassung Überbauungsordnung (ÜO) Nr. 27, „Parkhotel Gstaad“ inkl. Änderung Zonenplan Nr. 4 und Waldfeststellungsverfahren

Zustimmung zur Neufassung der Überbauungsordnung Nr. 27

2. Änderung Zone mit Planungspflicht (ZPP) B3 (Überbauungsordnung Nr. 44, Saanematte, Gstaad), Concerthall / Sportzentrum

Zustimmung zur Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) B3

3. Überbauungsordnung Nr. 88, „Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried“: Änderung "Speichersee Hornberg"

Zustimmung zur Änderung der Überbauungsordnung Nr. 88

4. Gstaad-Saanenland-Tourismus (GST): Neufinanzierung Jahre 2026 – 2029

Bewilligung eines jährlichen Gemeindebeitrages von total CHF 1.6 Mio. für die Jahre 2026 - 2029

5. Erwerb ehemaliges Postgebäude Schönried, Saanen-GBB-Nr. 5338: Kaufsangebot

Ermächtigung zum Kaufsangebot von CHF 2.1 Mio. (zzgl. Kaufsnebenkosten von CHF 20'000.--) mit einem Gesamtkredit von CHF 2.12 Mio.

6. Verschiedenes

Die Erläuterungen zu den Traktanden erscheinen im Anzeiger von Saanen vom 26. August 2025. Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen in Saanen einzureichen (Art. 63ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Artikel 49a Gemeindegesetz GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Auszug aus dem Abstimmungs- und Wahlreglement (AWR) der Einwohnergemeinde Saanen vom 13. September 2019. Artikel 70, Absatz 1:

*„Die Stimmberechtigten können sich kurz und sachlich zum Geschäft äussern und Anträge stellen. Wer dazu technische Hilfsmittel einsetzen will, muss dies **bis spätestens am Vortag** der Verwaltungsdirektion melden und die entsprechenden Datenträger übermitteln.“*

Wir laden alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner, welche das 18. Altersjahr vollendet haben und seit mindestens 3 Monaten in der Einwohnergemeinde Saanen angemeldet sind, herzlich zu dieser Versammlung ein – Gemeinderat von Saanen, 6. Mai 2025

Die im Amtlichen Anzeiger Saanen bzw. im Anzeiger von Saanen veröffentlichte Traktandenliste und die Erläuterungen sind Bestandteile des Protokolls. Dieses kann in der Verwaltungsdirektion jederzeit eingesehen werden.

VERHANDLUNGEN

1. Neufassung Überbauungsordnung (ÜO) Nr. 27, „Parkhotel Gstaad“ inkl. Änderung Zonenplan Nr. 4 und Waldfeststellungsverfahren

Zustimmung zur Neufassung der Überbauungsordnung Nr. 27

Patricia Matti, Gemeinderätin Ressort Bauinspektorat & Raumplanung erläutert das Geschäft.

Die Grand Hotel Park SA betreibt seit 1910 das Fünfsternehotel "Park Gstaad", welches seither laufend weiterentwickelt wurde. Letztmals wurde es im Jahr 2010 umfassend umgestaltet. Das Hotel umfasst heute 90 Hotelzimmer und soll aufgrund von neuen Raumaufteilungen im Gebäudeinnern auf ca. 78 Hotelzimmer reduziert werden.

Seit der Hoteleröffnung haben sich die Gästeansprüche stets gewandelt. Die Grand Hotel Park SA will nun erneut Renovationen und Umbauten in den Innen- und Aussenräumen des Hotels tätigen sowie vereinzelt Nutzungsänderungen vornehmen. Einige Umbauten wurden aktuell bereits umgesetzt. Diese betreffen die Neufassung der ÜO Nr. 27 nicht und wurden in einem separaten Baubewilligungsverfahren bewilligt. Das Grand Hotel Park will zukünftig zusätzliche Suiten oder Wohnungen anbieten. Dazu sollen die bisherigen Hotelzimmer in den beiden obersten Vollgeschossen (6. und 7. Obergeschoss) mehrheitlich zusammengefasst und umgenutzt werden. Im Chalet Waldhuus soll neu eine ergänzende aber einfache gastronomische Nutzung möglich sein.

Die baulichen Änderungen beinhalten: Vergrösserung Raumeinheiten, Anpassung der Fassadengestaltung, Vergrösserung im Eingangsbereich, Anpassungen an der Terrasse, Anbau im Obergeschoss, Neugestaltung der Wellnessanlage und Erweiterung beim Chalet Waldhuus. Mit den diversen Anbauten am Hotel sowie den vereinzelt Umnutzungen der Hotelzimmer zu hotelmässig oder touristisch bewirtschafteten Wohnungen wird die Geschossfläche (GF) im Hotelgebäude nur geringfügig erhöht. Der Anteil der GF der hotelmässig und touristisch bewirtschafteten Wohnungen an der GF im gesamten Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ÜO Nr. 27 erhöht sich von heute rund 35 % auf zukünftig voraussichtlich rund 42 %.

Die Umsetzung des Vorhabens soll mittels Änderung des Zonenplans Nr. 4 sowie der Aufhebung der rechtskräftigen ÜO Nr. 27 und deren Neufassung erfolgen. Der Perimeter der ÜO Nr. 27 wird im nördlichen Bereich gegen den Waldhang des Louwibachs erweitert, um das Chalet Waldhuus in die ÜO zu integrieren. Mit der Erweiterung des ÜO-Perimeters grenzt die

Bauzone in diesem Bereich neu an den Wald. Die bestehende, verbindliche Waldgrenze wird deshalb im Rahmen der Zonenplanänderung erweitert.

Die neugefasste ÜO besteht aus einem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften. Die Darstellung des bisherigen ÜO-Plans wurde vereinfacht und zusammen mit den Vorschriften an die heute übliche Form angepasst. Der neu gefasste Plan und die Vorschriften lösen die bisherigen ab. Zudem werden die rechtskräftigen Fassadenpläne (Süd, Nord, Ost und West) aufgehoben. Die wesentlichen Bestimmungen zur Gestaltung der Fassaden werden stattdessen textlich in den Vorschriften festgehalten und damit grundeigentümergebunden gesichert.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 22. November bis zum 23. Dezember 2022 ging bei der Gemeinde Saanen nur eine Mitwirkungsanfrage ein, welche keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben hat. Die Anfrage hält lediglich fest, dass der störungsfreie Betrieb und die Zugänglichkeit zu bestehenden Elektroleitungen/-anlagen jederzeit sichergestellt sind. Die Anfrage führt zu keinen Anpassungen an der Planung. Nach Abschluss der Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde die öffentliche Auflage vom 20. Mai bis 20. Juni 2025 durchgeführt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprüche eingegangen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Zustimmung zur Neufassung der Überbauungsordnung Nr. 27 „Parkhotel Gstaad“ inkl. Änderung Zonenplan Nr. 4 und Waldfeststellungsverfahren.

Beschluss

Diskussionslos stimmt die Versammlung dem Antrag mit 115 Ja-Stimmen zu 7 Nein-Stimmen zu.

2. Änderung Zone mit Planungspflicht (ZPP) B3 (Überbauungsordnung Nr. 44, Saanematte, Gstaad), Concerthall / Sportzentrum

Zustimmung zur Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) B3

Patricia Matti, Gemeinderätin Ressort Bauinspektorat & Raumplanung erläutert das Geschäft.

Das Areal des Sport- und Kulturzentrums Gstaad befindet sich auf der Saanematte, ca. 500 m südwestlich des Ortszentrums von Gstaad.

Das Areal ist heute mit vielseitig genutzten Gebäuden und Räumlichkeiten für Sport und Freizeit sowie mit temporären Kulturbauten praktisch vollständig belegt. Dazu gehören das Hallenbad mit Restaurant, das Fitness mit Spa, die daran anschliessende Curlinghalle mit Minigolfanlage auf dem Dach, die Tennishalle, die Konzerthalle sowie offene Tennis- und Beachvolleyplätze. Am südwestlichen Arealende befinden sich die bestehenden Beherbergungshäuser (Sport-Lodge). Für Festivals und Konzerte wie z. B. das Menuhin Festival, wird aktuell ein Konzertzelt genutzt. In den kälteren Jahreszeiten ist die Durchführung von Anlässen aufgrund des schlecht beheizbaren Konzertzelts stark eingeschränkt. Das Festzelt ist überdies in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen der Besucherinnen und Besucher, aber auch der Künstlerinnen und Künstler.

Die Einwohnergemeinde Saanen, die Stiftung Gstaad Concert Hall und die Sportzentrum Gstaad AG beabsichtigen, das Sport- und Kulturzentrum Gstaad gemeinsam weiterzuentwickeln, zu ergänzen, baulich zu verdichten und somit einen Schritt in die Zukunft zu machen. Auslöser und Ziel der Projektierung ist die Planung einer ganzjährig und multifunktional nutzbaren Konzerthalle, anstelle des in die Jahre gekommenen Konzertzelts.

Die neue Konzerthalle, welche Kulturanlässe von internationaler Strahlkraft beherbergen wird, soll ein herausragendes Gebäude mit überregionalem Leuchtturmeffekt sein. Gleichzeitig sollen die Sportanlagen erneuert und aufgewertet werden. Angestrebt wird eine qualitativ sehr hochwertige Entwicklung des gesamten Areals und eine Aufwertung der Sport-, Freizeit- und Kulturlinfrastruktur für die Bevölkerung und den Tourismus.

Das erarbeitete ortsbauliche Gesamtkonzept sieht den Neubau einer Konzerthalle, den Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle sowie die Neukonzeption der Aussenräume inkl. der Aussentennis- und der Beachvolleyplätze vor. Im Bestand erhalten bleiben die Curlinghalle mit 5-Rinks sowie die darauf angeordnete Minigolfanlage, das Hallenbadgebäude sowie die südwestlich gelegenen Beherbergungshäuser. Zur Realisierung des ortsbaulichen Konzepts ist eine Änderung der ZPP B3 (Baureglements- und Zonenplanänderung) erforderlich. Im Zuge der Zonenplanänderung wird der Gewässerraum für den Louibach und die Saane im Abschnitt der ZPP B3 festgelegt. Die Änderungen erfolgen im ordentlichen Planerlassverfahren mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (ÜO) voraus. Die bestehende ÜO Nr. 44 "Saanematte" muss gestützt auf die vorliegende Änderung der ZPP B3 neugefasst werden. Die Neufassung der ÜO erfolgt anschliessend, respektive teilweise parallel zur vorliegenden Änderung der ZPP B3. Die ÜO wird keiner Mitwirkung unterzogen und die Beschlussfassung obliegt dem Gemeinderat.

Die Mitwirkung wurde vom 16. April bis 17. Mai 2024 mit einer öffentlichen Auflage gewährt. Am 24. April 2024 wurde zudem eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Insgesamt gingen bei der Gemeinde 7 Mitwirkungseingaben ein. Die Planungsunterlagen wurden durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR vorgeprüft. Die 1. öffentliche Auflage erfolgte vom 3. Juni 2025 bis 4. Juli 2025. Während der Auflagefrist wurden zwei Einsprachen eingereicht. An der Gemeindeversammlung wird über die Einsprachen informiert.

Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bauprojekts für die Concert Hall Gstaad wurde festgestellt, dass mit der Änderung der ZPP B3 der Gewässerraum der Saane und des Louwibachs aufgrund eines Zeichnungsfehlers bzw. einer nicht zutreffenden Grundlage falsch festgelegt wurde. Fälschlicherweise wurde auf der Grundlage des im Geoportal des Kt. Bern festgelegten Gewässernetzes der Gewässerraum geplant. Dieser Fehler wird mit einer 2. öffentlichen Auflage vor der Beschlussfassung der Gemeindeversammlung am 19. September 2025 korrigiert. Die Änderung führt in einzelnen Bereichen zu einer Glättung der Gewässerachse und damit zu einer Verschiebung der Lage des Gewässerraums um max. 3 m. Die beschriebene Änderung wird vom 29. Juli bis 29. August 2025 öffentlich aufgelegt. Personen, die von der Änderung unmittelbar in einem schutzwürdigen Interesse betroffen sind und berechnigte Organisationen können im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage gegen die Änderung des Gewässerraums schriftlich und begründet Einsprache erheben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Zustimmung zur Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) B3 (Überbauungsordnung Nr. 44, Saanematte, Gstaad), Concerthall / Sportzentrum.

Beschluss

Es gibt keine Wortmeldungen. Die Versammlung stimmt dem Antrag mit 109 Ja-Stimmen zu 16 Nein-Stimmen zu.

3. Überbauungsordnung Nr. 88, „Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried“: Änderung "Speichersee Hornberg"

Zustimmung zur Änderung der Überbauungsordnung Nr. 88

Patricia Matti, Gemeinderätin Ressort Bauinspektorat & Raumplanung erläutert das Geschäft.

Das Gebiet der rechtskräftigen Überbauungsordnung (ÜO) "Schneesportgebiet Saanenmöser-Schönried" stellt eines der wichtigsten Tourismus- und Skigebiete der Destination Gstaad dar. Es umfasst die Bergspitzen Horneggli, Hornberg, Hornflue und Hüenerspil und wird deshalb hiernach auch als Gebiet "Horneggli-Hornberg" bezeichnet.

Die Bergbahnen Destination Gstaad AG (BDG) planen, die wichtigsten veralteten Transportanlagen im Gebiet Saanenmöser-Schönried in den kommenden Jahren zu erneuern und massvoll zu erweitern. Nebst der verstärkten Ausrichtung auf den Sommertourismus soll dieses Kerngebiet auch für den Wintertourismus attraktiv bleiben, weshalb dessen Beschneigung im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel sichergestellt werden soll.

Der bestehende Speichersee im Hornberg-Läger verfügt heute nicht mehr über ein ausreichend grosses Fassungsvermögen, um das heutige Pistennetz jederzeit zuverlässig beschneien zu können. Die Situation würde sich künftig noch verschärfen, sofern keine Massnahmen getroffen würden. Die BDG plant deshalb eine angemessene Erweiterung der Speicherseekapazitäten mittels eines Ersatzneubaus, damit dieses Kerngebiet künftig für den Wintertourismus nicht an seiner hohen Attraktivität verliert. Die Planung der Erweiterung der Speicherseeanlagen soll nun mit einer separaten ÜO Änderung "Speichersee Hornberg" und mit koordiniertem Bau-gesuch festgelegt werden.

Nebst dem Speichersee Ersatzneubau sind weitere begleitende Planungsmassnahmen im Rahmen dieser ÜO Änderung vorgesehen, namentlich die Anpassung der verkehrlichen Erschliessung (Umlegung Hornbergstrasse, Erweiterung Wanderwege) und des Leitungssystems (v. a. Wasser- und Beschneigungsleitungen) sowie die Erweiterung von Baubereichen für das Betriebsgebäude (Lagerhalle, Kühltürme) und randliche Pistenanpassungen.

Das Skigebiet im Hornberg-Horneggli ist von zentraler Bedeutung für die Destination Gstaad und deren Aufenthaltsgäste. Dieses Skigebiet verfügt heute bereits über ein umfassendes, zusammenhängendes Beschneigungssystem. Die Beschneigung und der Betrieb dieses Skigebiets ist jedoch aufgrund des voranschreitenden Klimawandels, der zunehmend unsicheren Schneesverhältnisse und der stetig steigenden Ansprüche an den Wintertourismus heute zeitweise nicht mehr gewährleistet. In schneearmen Wintern kann das Pistennetz während der Saison nicht mehr durchgehend beschneit werden. Der heutige Speichersee mit seinem beschränkten Fassungsvermögen wird den Bedarf der bestehenden Skipisten und Beschneigungsanlagen künftig noch häufiger und ausgeprägter als heute nicht mehr decken können. Sofern keine Massnahmen getroffen würden, würde das betroffene Skigebiet in den kommenden Jahren massiv an Attraktivität verlieren.

Ein Ausbau der Wasserspeicherkapazitäten ist somit zwingend erforderlich, um die Schneesicherheit für das bestehende Pistennetz bzw. den Skibetrieb dieses touristischen Kerngebiets längerfristig sicherzustellen. Die BDG plant deshalb eine bedarfsgerechte Erweiterung des heutigen Speicherseeevolumens im Hornberg Gebiet. Dazu wurden verschiedene Varianten geprüft, sowohl mit als auch ohne Erhalt des bestehenden Sees und eine Bestvariante eruiert. Aus dem umfangreichen Variantenstudium und der partizipativen Zusammenarbeit mit der Alpgenossenschaft Hornberg (Grundeigentümerin) hat sich

herauskristallisiert, dass ein Ersatzneubau inklusive des Rückbaus des bestehenden Speichersees für Betreiberin und Grundeigentümerin die Bestvariante darstellt.

Der dazu vorgesehene Ersatzneubau Speichersee Hornberg umfasst ein Speichervolumen von rund 178'000 m³ und eine maximale Stauhöhe von 9,80 m. Damit wird der projektierte Speichersee als Stauanlage eingestuft und dem Stauanlagengesetz (StAG) unterstellt. Gemäss Voranfrage beim Kantonalen Amt für Wasser und Abfall (AWA) des Kantons Bern, handelt es sich um eine kleinere Stauanlage, womit diese unter kantonale Aufsicht gestellt würde. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist in diesem Fall das AWA.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 14. Februar bis 17. März 2023 gingen bei der Gemeinde Saanen drei Mitwirkungseingaben ein. Nach Abschluss der Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde die öffentliche Auflage vom 3. Juni bis 4. Juli 2025 durchgeführt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Zustimmung zur Überbauungsordnung Nr. 88 „Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried“: Änderung "Speichersee Hornberg".

Beschluss

Ohne Diskussion heisst die Gemeindeversammlung den Antrag mit 110 Ja-Stimmen zu 13 Nein-Stimmen gut.

4. Gstaad-Saanenland-Tourismus (GST): Neufinanzierung Jahre 2026 – 2029

Bewilligung eines jährlichen Gemeindebeitrages von total CHF 1.6 Mio. für die Jahre 2026 - 2029

Nathanael Perreten, Gemeinderat Ressort Finanzen, erläutert das Geschäft.

Bis und mit dem Jahr 2025 hat GST von der Gemeinde Saanen die folgenden jährlichen Gemeindebeiträge erhalten:

<u>Position</u>	<u>CHF</u>
Beitrag Destinationsmarketing	750'000.00
Beitrag an Gstaad Online/Sport-/Freizeitkoordinator	250'000.00
Beitrag an übrige Leistungen	250'000.00
Beitrag an Trail-Crew	75'000.00
Beitrag an Ortsschmuck in Dörfern	30'000.00
Defizitgarantie "Deux im Schnee"	22'000.00
öV-Winter für Gäste	185'000.00
Total wiederkehrende Beiträge	1'562'000.00
Gemeindebeiträge an Einzelvorhaben (ø 2020-24)	100'000.00
Total Gemeindebeiträge an GST pro Jahr	<u>1'662'000.00</u>

Anlässlich der Urnenabstimmung vom 13. Februar 2022 wurde der beantragte Beitrag an GST von CHF 500'000.-- für die Jahre 2022-2024 gutgeheissen. Der ebenfalls beantragte Beitrag für die Marketingaktivitäten der damaligen Gstaad Marketing GmbH wurde von den Stimmberechtigten hingegen abgelehnt. Daraufhin wurde diese Gesellschaft aufgelöst und die Marketingaktivitäten zurück an GST delegiert. An der GV vom 31. März 2023 beschloss der Souverän einen jährlichen Beitrag an die Marketingaktivitäten von GST von CHF 750'000.-- für die Jahre 2023 und 2024. Gleichzeitig wurde darüber informiert, dass zeitverzugslos eine

Nachfolgelösung für die Beiträge ab dem Jahr 2025 erarbeitet werde. Dieses Projekt wurde entsprechend im Frühling 2023 in Angriff genommen. Da man eine umfassende Neufinanzierung erarbeiten wollte, dieses Unterfangen aber mehr Zeit als geplant benötigte, mussten die bisherigen bis ins Jahr 2024 befristeten Gemeindebeiträge um 1 Jahr für das Jahr 2025 verlängert werden (Beschluss GV vom 13.09.2024).

GST und Gemeinde haben nun gemeinsam einen Neufinanzierungsvorschlag erarbeitet. Dabei war es von Beginn weg wichtig, den Stimmberechtigten eine möglichst einfache Lösung vorlegen zu können. Insbesondere sollte zukünftig verhindert werden, dass die Gemeinde nebst den ordentlichen jährlichen Gemeindebeiträgen zusätzlich Einzelgesuche für die Mitfinanzierung von Projekten behandeln muss, was sowohl für GST als auch für die Gemeinde eine grössere Planungssicherheit bedeutet.

Auch wenn der zur Abstimmung gelangende Gemeindebeitrag möglichst einfach aussehen sollte, war der Weg dahin doch sehr aufwändig. GST hat im Detail aufgelistet, welche Leistungen im Infrastrukturbereich für die Öffentlichkeit erbracht werden. Diese "Infrastrukturliste" ist ein Bestandteil des neuen Gemeindebeitrages. Für die Qualitätssteigerung des Wanderwegnetzes aufgrund der erhöhten Nutzung durch Mountainbiker:innen wurde zudem ein Leistungs-beschrieb erstellt, welcher die Zuständigkeiten und Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und GST regelt.

Der Gratis-öV im Winter für die Gäste wird neu über die Kurtaxen finanziert werden. Durch eine Anpassung der Kurtaxentarife ab dem Jahr 2026 wird dieser Aufwand finanziert werden können. Zusätzlich wird GST mit dieser Tarifierhöhung weitere Mittel von ca. CHF 335'000.-- pro Jahr generieren können. Die beantragte Neufinanzierung für die Jahre 2026 - 2029 umfasst nun die folgenden Positionen:

<u>Position</u>	<u>CHF</u>
Beitrag an Destinationsmarketing	850'000.00
Beitrag an übrige Leistungen	250'000.00
Beitrag an Digitalisierung	200'000.00
Beitrag an Sport-/Freizeitkoordination	50'000.00
Beitrag an Trail-Crew	50'000.00
Beitrag an Ortsschmuck in Dörfern	50'000.00
Total Gemeindebeiträge an GST pro Jahr	1'450'000.00
Beitrag an Investitionen in die Destinationsentwicklung *)	150'000.00
Gesamttotal pro Jahr	<u>1'600'000.00</u>

*) Der Beitrag an die Investitionen in die Destinationsentwicklung wird als Einlage in einen von GST zu führenden Fonds erfolgen. Entnahmen werden für Investitionen getätigt werden können, welche einen Minimalbetrag von CHF 50'000.-- überschreiten, einen mehrjährigen Fokus haben sowie mit der Tourismusstrategie 2025+ übereinstimmen. Allfällige Grossprojekte mit einem Mittelbedarf > CHF 1 Mio. werden nicht über diesen Fonds, sondern mittels Einzelgesuchen zu finanzieren sein.

Die vorerwähnten Leistungen werden mit einer entsprechenden Leistungsvereinbarung verbindlich geregelt. Die vorerwähnte Infrastrukturliste sowie der Leistungsbeschreibung für die Trail-Crew sind als Anhänge Bestandteil dieser Leistungsvereinbarung. Während der Dauer der Leistungsvereinbarung erfolgt keine teuerungsbedingte Anpassung der Gemeindebeiträge.

Der neue Gemeindebeitrag wird vollständig der Erfolgsrechnung belastet werden. Dies bedeutet somit eine Belastung im ähnlichen Umfang wie in den vergangenen Jahren.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Bewilligung eines jährlichen Gemeindebeitrages an Gstaad Saanenland Tourismus von CHF 1'600'000.-- für die Jahre 2026 - 2029.

Beschluss

Diskussionslos stimmt die Versammlung dem Antrag mit 107 Ja-Stimmen zu 17 Nein-Stimmen zu.

5. Erwerb ehemaliges Postgebäude Schönried, Saanen-GBB-Nr. 5338: Kaufsangebot

Ermächtigung zum Kaufsangebot von CHF 2.1 Mio. (zzgl. Kaufsnebenkosten von CHF 20'000.--) mit einem Gesamtkredit von CHF 2.12 Mio.

Martin Hefti, Gemeinderat Ressort Liegenschaften, erläutert das Geschäft.

Die Post Immobilien AG hat die Einwohnergemeinde Saanen dazu eingeladen, zusammen mit zwei weiteren Interessenten ein Kaufangebot für das Wohn- und Geschäftshaus an der Bahnhofstrasse 6, Schönried, einzureichen. Der Gemeinderat von Saanen hat beschlossen, ein solches Angebot zum Preis von CHF 2.1 Mio. (zzgl. Kaufnebenkosten von CHF 20'000.00) und einem Gesamtkredit von CHF 2.12 Mio. unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung abzugeben. Das verbindliche Kaufangebot musste bis am 15. August 2025 eingereicht werden. Das Gebäude steht auf dem Grundstück GBB-Nr. 5338 (532 m²), stammt aus dem Jahr 1982 und wurde in gemischter Bauweise erstellt (UG/EG: massiv; OG/DG Holzkonstruktion). Es wird mittels Wärme aus der Fernwärmeversorgung Schönried beheizt.

Bauzone	Dorfkernzone 7 (DK7)
Nutzflächen	EG: Büro/Ausstellung, ca. 136 m ² (Nettomiete CHF 22'080.--/Jahr) EG: zwei Garagen, ca. 65 m ² (Nettomiete CHF 7'200.--/Jahr) OG: 4 ½-Zimmerwohnung, ca. 115 m ² (Nettomiete CHF 23'199.--/Jahr) DG: 2 ½-Zimmerwohnung, ca. 68 m ² (Nettomiete CHF 10'860.--/Jahr)
Parkmöglichkeiten	Sämtliche Flächen sind vermietet. Das Raumangebot wird im Untergeschoss durch eine Waschküche und drei Keller komplettiert. zwei Garagen mit total 3 Parkplätzen vier Aussenparkplätze, gemeinschaftlich (durch Gemeinde bewirtschaftet)
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'014'400.--
Amtlicher Wert	CHF 1'412'700.--
Dienstbarkeiten	Verschiedene Rechte und Lasten regeln das Grenzüberbaurecht der Garage, ein Grenzbaurecht des Nachbargrundstücks sowie Fuss- und Fahrwegrechte zur Erschliessung von Nachbargrundstücken.

Dem Gebäude kann grundsätzlich ein guter Zustand attestiert werden. Dennoch ist ein Sanierungsbedarf erkennbar. Davon betroffen sind namentlich die gesamte Gebäudehülle sowie einzelne Bauteile im Innenausbau. Der Gemeinderat geht daher davon aus, dass eine umfassende Sanierung des Gebäudes ansteht. Bezüglich der sich daraus ergebenden Mietzinsanpassungen hat er bereits den Beschluss gefasst, dass ein Anteil von 40% der Gesamtsanierungskosten als "wertvermehrend" zu taxieren ist. Dieser Anteil ist massgebend für eine allfällige Erhöhung der Mietzinsen nach Abschluss einer umfassenden Sanierung.

Der Gemeinderat schlägt vor, den wertvermehrenden Teil der anstehenden Sanierungskosten an diesem Objekt mittels einer einmaligen Entnahme von maximal CHF 300'000.-- aus der Spezialfinanzierung "Legat Rüegg-Honegger für Mietzinsverbilligungen für Ortsansässige" mitzufinanzieren. Die Bestimmungen dieses sogenannten "Rüegg-Fonds" bieten neben der

Gewährung von direkten Mietzinsverbilligungen auch die Möglichkeit, Mietzinsen indirekt mittels Baubeiträgen zu vergünstigen. Von dieser Vergünstigung dürfen nur Mieter profitieren, welche Anrecht auf eine Mietzinsverbilligung gemäss den Bestimmungen dieses Legats haben. Die Finanzkommission hat dieses Geschäft beraten und erachtet das Vorhaben unter den vorgenannten Bedingungen als finanziell tragbar.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung dem Kauf des Grundstücks Saanen-GBB-Nr. 5338, Wohn- und Geschäftsgebäude "ehem. Postgebäude Schönried" Bahnhofstrasse 6, zum Preis von CHF 2.1 Mio. (zzgl. Kaufsnebenkosten von CHF 20'000.--) mit einem Gesamtkredit von 2.12 Mio. zuzustimmen.

Nach einigen sehr kritischen Wortmeldungen schliesst der Vorsitzende die Diskussion.

Beschluss

Mit 37 Ja-Stimmen und 82 Nein-Stimmen lehnt die Gemeindeversammlung den Antrag ab.

6. Verschiedenes

Die Gemeindeversammlung kann Anträge, die einen nicht angekündigten Gegenstand betreffen und in ihre Kompetenz (Zuständigkeit der Gemeindeversammlung) fallen, beraten und erheblich oder unerheblich erklären. Erheblich erklärte Anträge sind vom Gemeinderat einer späteren Versammlung zum definitiven Entscheid vorzulegen (Art. 63 AWR).

Arthur Rieben, Grubenstrasse stellt einen **Erheblichkeitsantrag**.

Der Gemeinderat wird beauftragt zu prüfen, ob die Erstellung einer Barriere an der Grubenstrasse der Gemeindeversammlung zur Abstimmung unterbreitet wird.

Klaus Romang erläutert das Vorgehen betreffend das Projekt für die Erstellung der Barriere.

Beschluss

Die Versammlung erklärt den Antrag mit 56 Ja- zu 55 Nein-Stimmen als erheblich.

Gottfried von Siebenthal stellt einen **Erheblichkeitsantrag**.

Der Gemeinderat wird beauftragt zu prüfen, wie dem Massentourismus entgegen zu wirken ist und der Qualitätstourismus zu fördern ist.

Beschluss

Die Versammlung erklärt den Antrag mit 84 Ja-Stimmen zu 35 Nein-Stimmen als erheblich.

Das verlesene Beschlussprotokoll wird mit 120 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme genehmigt.

Schluss der Versammlung: 21.30 Uhr.

GEMEINDEVERSAMMLUNG VON SAANEN

Der Präsident

Die Direktorin

H. Schär

T. Brunner