

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

22. Juli 2025, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Reidenbach, Boltigen

bekanntgemacht im Simmentaler Anzeiger Nr. 24 vom 12. Juni 2025.

Gemeindepräsident	Albert Wampfler, Schwarzenmatt
Anwesend	43 Stimmberechtigte (4.46 %)
Sekretär	Rudolf Matti, Gemeindeschreiber

Der Vorsitzende begrüsst die Versammlungsteilnehmenden mit Bekanntgabe der Publikation wie der zu behandelnden Traktanden. Die Publikation der Versammlung ist fristgerecht erfolgt.

Stimmberechtigung

An der heutigen Versammlung sind folgende Personen ohne Stimmrecht anwesend:

- Michael Ueltschi, Rechtsanwalt, Bern

Die übrigen Versammlungsteilnehmerinnen und Versammlungsteilnehmer werden als stimmberechtigt anerkannt.

Protokoll der letzten Gemeindeversammlung

Das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 27. Mai 2025 wurde, gemäss Art. 74 OgR, während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufgelegt. Während der Auflagefrist (10. Juni bis 9. Juli 2025) sind keine Einsprachen eingegangen. Die Genehmigung des Protokolls ist für die Gemeinderatssitzung vom 5. August 2025 vorgesehen.

Wahl Stimmzähler

Als Stimmzähler werden Beatrice Röstli und Klaus Meinen vorgeschlagen und als gewählt erklärt.

Traktanden

1. Gesundheitsversorgung, Beibehaltung/Weiterführen der Arztpraxis in Boltigen; Massnahmen im Inkassoverfahren: Ermächtigung des Gemeinderates zur Zivilklage über die gewährten Darlehen, im Maximum Fr. 750'000.00 zuzüglich Kosten und Zinsen
2. Gesundheitsversorgung, Beibehaltung/Weiterführen der Arztpraxis in Boltigen; Massnahmen im Inkassoverfahren: Ermächtigung des Gemeinderates zum möglichen Erwerb der Liegenschaft Boltigen Grundbuchblatt-Nr. 1890 zum Maximalbetrag von Fr. 1'800'000.00 und Genehmigung des entsprechenden Verpflichtungskredites
3. Orientierungen
4. Verschiedenes

Traktandenreihenfolge

Die Traktanden werden in publizierter Reihenfolge behandelt

Verhandlungen

7 8.300 Darlehen, Bürgschaften

1. Gesundheitsversorgung, Beibehaltung/Weiterführen der Arztpraxis in Boltigen; Massnahmen im Inkassoverfahren: Ermächtigung des Gemeinderates zur Zivilklage über die gewährten Darlehen, im Maximum Fr. 750'000.00 zuzüglich Kosten und Zinsen

Sprecher: Gemeinderatspräsident Alain Poschung

Ausgangslage

Zur Aufrechterhaltung der Gesundheitsversorgung hat die Gemeinde Boltigen M. Al Saad Darlehen in der Höhe von gesamthaft Fr. 750'000.00 gewährt. Mangels Erfüllung der vereinbarten Pflichten des Kreditnehmers wurden M. Al Saad die Darlehen mit Schreiben vom 24. Januar 2024 gekündigt.

In der Zwischenzeit hat M. Al Saad die Schweiz endgültig verlassen und sich nach Südafrika abgemeldet.

Eckdaten:

Die Gesamtforderung der Raiffeisenbank Obersimmental-Saanenland beträgt Fr. 1'040'000.00. Die Gesamtforderung der Gemeinde beträgt Fr. 750'000.00 zuzüglich Kosten und Zinsen.

Die Gemeinde Därstetten, Oberwil und Jaun sichern gemeinsam einen Betrag von Fr. 110'000.00 des Darlehens der Gemeinde ab. Die betriebsamtliche Schätzung beträgt Fr. 1'350'000.00

Vorgesehene / mögliche Massnahmen:

Der Gemeinderat wird bei der Staatsanwaltschaft des Kantons Bern gegenüber M. Al Saad eine Strafanzeige inkl. adhäsionsweise Zivilklage über den Darlehensbetrag wegen Betrug und evtl. Urkundenfälschung einreichen.

Weiter sieht der Gemeinderat vor, die Forderung gegenüber der GSI aus dem zu erwartenden Verlust des Darlehens anzukündigen und eine Zivilklage gegenüber der GSI anzudrohen. Aus Sicht des Gemeinderates könnte Letzteres, aufgrund des politischen Druckes und dem absehbaren Gang an die Öffentlichkeit, gewisse Erfolgschance haben.

Bei Einreichen einer Zivilklage besteht auch die Möglichkeit einer aussergerichtlichen Einigung vor Schiedsgericht.

In Anbetracht des nicht abschätzbaren Ausgangs des angestrebten Verfahrens wird auch eine sogenannte Teilklage (Teilbetrag, vereinfachtes Verfahren, tiefere Kosten) in Betracht gezogen um die Erfolgschancen zu klären.

Gemeinderatsantrag

Der Gemeinderat ist zur Zivilklage über die gewährten Darlehen, im Maximum über Fr. 750'000.00 zuzüglich Kosten und Zinsen, zu ermächtigen.

Beratung

Bernhard Feuz erkundigt sich nach dem, für eine Verurteilung vorausgesetztem, Fehlverhalten der GSI und sieht wenig Chancen auf eine erfolgreiche Zivilklage.

Rechtsanwalt Michael Ueltschi erläutert die Aufgaben der im Verfahren für eine Berufsausübungsbewilligung involvierten Stellen (MEBEKO und GSI) und weist auf mögliche, für Fachpersonen augenfällige, Ungereimtheiten im Bereich der deklarierten Fachtitel des Dr. Al Saad hin.

Nur aufgrund der von der GSI erteilten Bewilligung haben die Stimmberechtigten von Boltigen dem Engagement der Gemeinde für die Aufrechterhaltung der Hausarztpraxis zugestimmt.

Die Diskussion wird geschlossen.

Beschluss

Die Abstimmung erfolgt offen.

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 29 Ja- gegen 3 Nein-Stimmen zugestimmt.

- 8 8.300 Darlehen, Bürgschaften
 8.301 Kredite, Darlehen

2. Gesundheitsversorgung, Beibehaltung/Weiterführen der Arztpraxis in Boltigen; Massnahmen im Inkassoverfahren: Ermächtigung des Gemeinderates zum möglichen Erwerb der Liegenschaft Boltigen Grundbuchblatt-Nr. 1890 zum Maximalbetrag von Fr. 1'800'000.00 und Genehmigung des entsprechenden Verpflichtungskredites

Sprecher: Gemeinderatspräsident Alain Poschung

Ausgangslage

Im Rahmen der Betreuung auf Pfandverwertung der Raiffeisenbank Obersimmental-Saenenland, als Pfandgläubigerin in Pfandstellen 1 bis 5, hat das Betreibungsamt Oberland die Steigerung der Grundstücke MIT Boltigen 1890-1 (Arztpraxis im EG und Kellerräume im UG) und MIT Boltigen 1890-2 (Wohnung im OG/DG und Kellerräume im UG) auf Mittwoch, 27. August 2025 am Sitz des Betreibungsamtes in Thun festgelegt.

Im Rahmen der Präsentation werden den Anwesenden die Steigerungsbedingungen (Einzelaufruf, Gesamtaufruf, Anzahlung) und das Lastenverzeichnis erläutert.

Szenarien

Im Rahmen der Vorabklärungen hat der Gemeinderat verschiedene Szenarien in Bezug auf das Ergebnis der Zwangsverwertung der Gesamtliegenschaft des Arzthauses in Boltigen skizziert:

Szenario 1:

Die Liegenschaft wird zur Forderung der Raiffeisenbank von Fr. 1'040'000.00 von einer Drittperson erworben:

- Verlust Gemeinde ca. Fr. 750'000.00
- Massnahme Gemeinde:
 - Zivilklage über Differenz gegenüber GSI
 - Einforderung Solidaritätsbeitrag von Fr. 110'000.00 bei den benachbarten Gemeinden Därstetten, Oberwil und Jaun

Szenario 2:

Die Liegenschaft wird zur betreibungsamtlichen Schätzung von Fr. 1'350'000.00 von einer Drittperson erworben:

- Verlust Gemeinde ca. Fr. 550'000.00
- Massnahme Gemeinde:
 - Zivilklage über Differenz gegenüber GSI
 - Einforderung Solidaritätsbeitrag von Fr. 110'000.00 bei den benachbarten Gemeinden Därstetten, Oberwil und Jaun

Szenario 3:

Die Liegenschaft wird zum Betrag von Fr. 1'750'000.00 von einer Drittperson erworben:

- Verlust Gemeinde ca. Fr. 50'000.00
- Massnahme Gemeinde:
 - Zivilklage über Differenz gegenüber GSI
 - Einforderung Solidaritätsbeitrag von Fr. 110'000.00 bei den benachbarten Gemeinden Därstetten, Oberwil und Jaun im Verhältnis der Restforderung oder Verzicht.

Szenario 4:

Übernahme der Liegenschaft (Gesamtgrundstück) durch die Gemeinde:

Einmalige Kosten:

Bereiche	Berechnung	Betrag
Kaufpreis / Hypothek		Fr. 1'060'000.00
Handänderungssteuer	1'060'000 x 1.8 %	Fr. 19'080.00
Notariatskosten	1'060'000 x 0.5 %	Fr. 5'300.00
Grundbuchkosten	1'060'000 x 0.1 – 0.3 %	Fr. 2'120.00
Gebäudeversicherung	gem. Lastenverzeichnis	Fr. 1'044.00
Liegenschaftssteuer / Schwelle	gem. Lastenverzeichnis	Fr. 705.80
Total		Fr. 1'088'249.80
Jährliche Abschreibung	Nutzungsdauer 33 Jahre (GV)	Fr. 32'977.27

Jährliche Kosten:

Bereiche	Berechnung	Betrag
Unterhaltskosten	787'500 x 2 %	Fr. 15'750.00
Verwaltungs- / Betriebskosten	gem. Gemeindehaus	Fr. 11'000.00
Hypothekarzinsen (Kapitalkosten)	1'060'000 x 1.5 %	Fr. 15'900.00
Gebäudeversicherung		Fr. 522.00
Liegenschaftssteuern	787'500 x 0.15 %	Fr. 1'181.25
Total		Fr. 44'983.25
Abzüglich Mietertrag	Fr. 2'000.00 pro Monat	Fr. 24'000.00
Nettfolgekosten	abzüglich Mietertrag	Fr. 20'983.25

Zusammenzug:

Bereiche	Berechnung	Betrag
Jährliche Abschreibung	Nutzungsdauer 33 Jahre (GV)	Fr. 32'977.27
Nettfolgekosten	abzüglich Mietertrag	Fr. 20'983.25
Total		Fr. 52'977.27

Die gewährten Darlehen sind in den obenstehenden Berechnungen nicht mitberücksichtigt. Ebenfalls liegen keine Unterlagen/Informationen in Bezug auf notwendige oder sinnvolle Investitionen vor. Sollte ein höherer Verkaufspreis erzielt werden, fällt die Differenz zu Gunsten der Gemeinde aus, hat aber keinen Einfluss auf die obgenannte Kostenberechnung.

Erkenntnisse des Gemeinderates

Ein Erwerb der Liegenschaft durch die Gemeinde ist nur im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung (Verwaltungsvermögen) möglich, da die Liegenschaft unter den gegebenen Voraussetzungen nicht gewinnbringend, gemäss den Vorgaben für das Finanzvermögen, genutzt werden kann.

→ Schadensbegrenzung versus Gesundheitsversorgung!

Schadensbegrenzung

Die gewährten Darlehen sind in der Buchhaltung bis auf die Bürgschaften (Fr. 110'000.00) abgeschrieben. Ein Engagement der Gemeinde ist mit Mehrkosten (Investitionen, Betrieb und Unterhalt) weit über den vorangehenden Ausführungen verbunden.

Die Grenze zu definieren, wo steht der Schaden im Verhältnis zur Sicherung der Gesundheitsversorgung, ist schwierig ...

Gesundheitsversorgung

Ein Erwerb der Liegenschaft zur Aufrechterhaltung der Gesundheitsversorgung verpflichtet die Gemeinde

- einen Betreiber zu suchen,
- Investitionen in den Ausbau (1 Arztpraxis / 2 Wohnungen) zu tätigen,
- Absehbare werterhaltende, zeitgemässe Erneuerungen im und am 40-jährigen Objekt umzusetzen,
- und Weiteres.

Bei einer Vermietung der Räumlichkeiten der Arztpraxis und der Wohnung könnte ggf. ein monatlicher Mietzins von mehr als Fr. 2'000.00 (gem. den vorangehender Berechnung) erzielt werden.

Was ist dem Gemeinderat wichtig?

Den Stimmberechtigten sollen die Überlegungen des Gemeinderats in Bezug auf die Schadensbegrenzung und die Bemühungen zur Aufrechterhaltung einer lokalen Gesundheitsversorgung aufgezeigt werden. Dabei ist auch auf weitere geplante und notwendige Investitionen im Bereich der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Werkhof, usw.) hinzuweisen.

Mit dem Antrag an die Gemeindeversammlung, dem Gemeinderat die Kompetenz zum möglichen Erwerb der Liegenschaft zu erteilen, verfügt letzterer über den nötigen Spielraum, situativ entscheiden zu können und sich nicht zu verpflichten.

Aus taktischen Gründen können an der Versammlung keine Limiten (Grenzbeträge, Break-even-Point) genannt werden.

Gemeinderatsantrag

Der Gemeinderat ist zum möglichen Erwerb der Liegenschaft Boltigen Grundbuchblatt-Nr. 1890 bis zum Maximalbetrag von Fr. 1'800'000.00 zu ermächtigen und der entsprechende Verpflichtungskredit ist zu genehmigen.

Beratung

Bernhard Feuz estimiert die Abklärungen des Gemeinderates. Er weist auf das Alter des Gebäudes und den Zustand der Installationen hin, die entweder in den letzten Jahren nicht mehr erneuert wurden oder deren Lebensdauer abgelaufen ist.

Gemäss seiner Einschätzung kommen auf den Erwerber der Liegenschaft enormen Kosten zu. Er empfiehlt den Antrag des Gemeinderates abzulehnen.

Es werden keine weiteren Wortbegehren gestellt und die Diskussion wird geschlossen

Beschluss

Die Abstimmung erfolgt offen.

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 26 Ja- bei 14 Nein-Stimmen zugestimmt.

9 1.400 Gemeinderat

3. Orientierungen

Bundesfeier 2025

Sprecher: Gemeindepräsident Albert Wampfler

Die diesjährige offizielle Bundesfeier (inkl. Jungbürgerfeier) findet wieder auf der Alp Schüpfen statt. Als Festredner konnten die Schützengesellschaft Weissenbach-Boltingen Ständerat Werner Salzmann organisieren. Die Festwirtschaft ist bereits ab 15.30 Uhr im Gange und die offizielle Feier startet um 17.00 Uhr. Für die Fahrt auf den Jaunpass und nach der Feier wieder zurück wurde ein Bustransport organisiert.

10 1.300 Gemeindeversammlung

4. Verschiedenes

Keine Wortbegehren.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Protokoll 14 Tage nach der Versammlung während 30 Tagen öffentlich auf der Gemeindeverwaltung aufliegt und Einsprachen während dieser Zeit schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden können.

Albert Wampfler dankt dem heute hier anwesenden Rechtsanwalt Michael Ueltschi für die Unterstützung und Begleitung im Thema M. Al Saad, dem Gemeinderat, den Kommissionen, Arbeitsgruppen und den Angestellten der Gemeinde für die geleistete Arbeit. Weiter dankt er allen Anwesenden für ihr Interesse und wünscht einen schönen Rest-Sommer.

Ende der Versammlung: 20.55 Uhr

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

Der Sekretär:

A. Wampfler

R. Matti