

Protokoll der ausserordentlichen Einwohnerversammlung

Datum: Montag, 16.03.2026

Zeit: 19:30 Uhr

Ort: Turnhalle, Guttet-Feschel

Anwesend:	Philipp Loretan	Vorsitz
	Edwin Köppel	
	Jörg Kuonen	
	Florian Schnyder	
	Fabienne Schröter	
	Thierry Leiggener	Gemeindeschreiber

1 Begrüssung UV 1-2026

Gemeindepräsident Philipp Loretan eröffnet die ausserordentliche Urversammlung im Namen des Gemeinderats und begrüsst die 60 anwesenden Einwohner sowie die Mitglieder des Gemeinderats und den Gemeindeschreiber (Total 66 Stimmberechtigte). Er rechtfertigt die Einberufung dieser ausserordentlichen Versammlung mit der besonderen Tragweite der anstehenden Traktanden, insbesondere im Bereich der Raumplanung, welche den Rahmen einer ordentlichen Versammlung sprengen würden.

In seinen einleitenden Worten rückt der Präsident den Begriff der Verantwortung in den Fokus. Er betont, dass hinter jeder planerischen Entscheidung und jeder Unterschrift Personen stehen, die die Konsequenzen tragen – oft unfreiwillig, wie die jüngsten Brandkatastrophen in Montana und die daraus resultierenden Anklagen gegen Gemeindeverantwortliche zeigen. Der Dienst an der Öffentlichkeit sei kein theoretisches Spiel mehr; ob beim Brandschutz, der Naturgefahrenprävention oder der Siedlungsgestaltung, letztlich trage der Gemeinderat die volle rechtliche Verantwortung.

Loretan hält fest, dass die Gemeinde in den letzten Jahren viel in Gefahrenkarten und die Sicherheit öffentlicher Infrastrukturen investiert habe. Dennoch gebe es Lücken: So fehle nach wie vor ein funktionsfähiger kommunaler Krisenstab, da die Position des Stabschefs vakant bleibe. Er beobachte zudem mit Sorge, dass zwar der Respekt vor dem Amt zunehme, der Respekt gegenüber den handelnden Personen im Gemeinderat jedoch abnehme, was die Rekrutierung neuer Mitglieder erschwere.

Hinsichtlich der Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements spricht der Präsident von einem Paradigmenwechsel. Während die Raumplanung der 80er-Jahre durch Einzonungen fast nur Gewinner hervorbrachte, stehe man heute vor der schwierigen Aufgabe, den Bestand zu verwalten, zu verdichten und zu begrenzen. Der Gemeinderat sei sich bewusst, dass es hierbei um Ersparnis und Erbgut der Bürger gehe. In der vorliegenden Revision gebe es keine klassischen Gewinner, sondern lediglich solche, die nichts verlieren, und jene, die schmerzhaft Abstriche machen müssen.

Abschliessend hält der Präsident fest, dass diese Vorlage kein Produkt von Willkür, sondern das Ergebnis harter Arbeit nach sachlichen Kriterien sei. Ein Gemeinderat dürfe nicht nur das Angenehme tun und die Gegenwart verwalten, sondern müsse die Zukunft der Gemeinde sichern. Er bittet um Verständnis für diese notwendige Sachpolitik, die im Interesse von Guttet-Feschel unaufschiebbar sei.

Er begrüsst einerseits unseren Ortsplaner Sebastian Arnold und andererseits Valérie Fux, welche als zuständige Mitarbeiterin des Büros Areaplan mit uns die Gesamtrevision der Raumplanung vorbereitet hat.

Die Versammlung gedenkt anschliessend der seit der letzten Urversammlung verstorbenen Silvia Biffiger mit einer Gedenkminute. Zudem wird die Geburt von Matheo Emilio Grichting, der Sandrine und des Nicolas vom 6. März 2026 erwähnt und die junge Familie mit Applaus begrüsst. Béatrice Meichtry, Philippe Doisy, Barbara Huwiler und Rico Zumstein haben sich für die heutige Urversammlung entschuldigt.

Die Einladung zur Urversammlung ist fristgerecht erfolgt; die notwendigen Unterlagen lagen öffentlich auf und wurden auf der Website publiziert. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Im Sinne der Transparenz informiert der Gemeindepräsident die Anwesenden, dass am 10. März 2026 der Antrag eines zusätzlichen Traktandums eingegangen ist, was aber gemäss Art. 10 des Gemeindegesetzes nicht möglich ist. Zumal aber die gewünschte Thematik aber in die ordnungsgemäss publizierten Traktanden einfliesst, besteht die Möglichkeit anschliessend über das Anliegen zu beraten, respektive steht es dem Antragsteller frei, sich zu äussern.

2 Wahl von Stimmzähler

Auf Vorschlag des Gemeindepräsidenten werden Marc Andenmatten und Claudia Zuber als Stimmzähler gewählt.

3 Genehmigung Protokoll der Urversammlung vom 01.12.2025

Das Protokoll der Urversammlung vom 01.12.2025 wird mit 6 Enthaltungen genehmigt. Auf Nachfrage des Präsidenten wird kein Verlesen verlangt.

4 Zonen- Nutzungsplan; Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung

a. Genehmigung Zonen-Nutzungsplanung (ZNP) & b. Genehmigung Bau- und Zonenreglement (BZR)

Einleitend erwähnt Philipp Loretan, dass hinter der Vorlage ein beispielloser Prozess der Transparenz und Information steht. Die Gemeinde hat die Karten auf den Tisch gelegt. Von Beginn an wurde kommuniziert, wo die fachlichen Probleme liegen. Es wurden keine Fakten zurückgehalten, auch wenn diese unbequem waren.

Die Gemeinde hat jeweils den Dialog gesucht und Sprechstunden, Zukunftswerkstätten, Einspracheverhandlungen, usw. durchgeführt.

Zudem wurde hart verhandelt und überall dort, wo das Gesetz uns einen Millimeter Spielraum liess, haben wir versucht, diesen im Sinne des Betroffenen zu nutzen. Wir haben um Lösungen gerungen, die individuellen Härten abfedern, ohne das grosse Ganze zu gefährden. Zahlreiche Sitzungen intern wie auch extern mit den zuständigen Dienststellen fanden in dieser Angelegenheit statt.

Der Aufwand diente keinem Selbstzweck, sondern einer Pflicht der Sicherstellung, dass am Ende eine Vorlage steht, die auf demokratischer Fairness beruht, was aber nicht heisst, dass jeder kriegt, was er will, sondern dass jeder die Gewissheit hat, dass seine Argumente gehört, gewogen und fachlich geprüft wurden.

Philipp erwähnt, dass es sich bei der Raumplanung um ein hochkomplexes, fachliches Handwerk handelt und übergibt das Wort an den Raumplaner Sebastian Arnold.

Sebastian Arnold begrüsst die Anwesenden und zeigt in einer ersten Folie den neuen Zonennutzungsplan, welcher auflag. Es handelt sich dabei um grosse Flächen, etwa 10 Hektaren, welche an Bauland reduziert werden mussten, um dem kantonalen Richtplan gerecht zu werden.

Er blickt auf die verschiedenen Verfahren der Mitwirkung, Vorkonsultation, Vorprüfung, Auflage, Urversammlung und die Homologation zurück und zeigt deren zeitlichen Abläufe sowie Ergebnisse auf.

Sebastian Arnold erwähnt, dass die Urversammlung das Traktandum lediglich als Ganzes annehmen oder ablehnen kann und nicht über einzelne Punkte befinden kann.

Während der öffentlichen Auflage vom 18. August bis 16. September 2025 sind 8 Einsprachen eingetroffen. Er erwähnt bereits die Beschwerdemöglichkeiten für die aufrechterhaltenen Einsprachen.

Er fragt die Urversammlung an, ob bis zum jetzigen Zeitpunkt Fragen zum Verfahren bestehen, was verneint wird.

Am 23. und 30. Oktober fanden Einsprachebehandlungen statt. In verschiedenen Folien werden die verschiedenen Fälle und das Ergebnis der Einsprachebehandlungen erläutert.

Die Einsprache der Mobilfunkanbieter wurde zurückgezogen, da hier eine Einigung erzielt werden konnte und der entsprechende Artikel des Bau- und Zonenreglementes angepasst wurde.

Im Nachgang an die Einsprachebehandlungen wurden die entsprechenden Protokolle an die Einsprecher mit der Bitte um Rückmeldung zugestellt.

Von den 7 Einsprachen gegen den Zonennutzungsplan wurden 2 Einsprachen gutgeheissen, 2 teilweise gutgeheissen und 3 abgewiesen. Folglich wurden 2 Einsprachen zurückgezogen und 5 Einsprachen aufrechterhalten.

Sebastian Arnold erklärt, dass es somit diverse Änderungen seit der öffentlichen Auflage vom letzten Sommer gab, welche entweder aufgrund von Einsprachen oder Sicherstellung der Gleichbehandlung vorgenommen wurden. Die Änderungen gestalten sich in der Regel positiv. Anhand verschiedener Visualisierungen und Auflistungen werden die 24 Änderungen aufgelistet und erklärt. Auch wird die Buffermethode vom Ortsplaner erklärt.

- **Urs Meichtry** wendet im Zusammenhang der Umzonung der Parzelle Nr. 2471 von geschützter Landwirtschaftszone in Dorfkernzone ein, dass er in der Einigungssitzung den Vorschlag gemacht habe, auf die Hälfte der Parzelle zu verzichten, wenn die andere in der Bauzone verbleibt. Philipp Loretan erklärt, dass die Anpassung in diesem Bereich im Sinne der Gleichbehandlung von 3 auf 5 Meter angepasst wurde, es aber zu keinen weiteren Anpassungen gekommen ist.

Sebastian Arnold erklärt die Berechnungen des Bedarfs und Überschusses an Bauzone Wohnen anhand der Ausgangslagen 2013 und 2015, bei der Erhebung der Planungszone in den Jahren 2018 und 2019 und den aktuellen Zahlen bei der Nutzungsplanung. Der Kanton wurde in verschiedene Regionen eingeteilt, wobei Guttet-Feschel zur Region MS2 / Leuk / Talflanken und Seitentäler gehört.

Laut Prognose des Kantons werden für die Gemeinde Guttet-Feschel in den nächsten 15 Jahren 6% Entwicklung berechnet.

Die überbaute Zone beläuft sich derzeit auf 24 Hektaren. Der Bedarf für die nächsten 15 Jahre wurde auf 1.2 Hektaren berechnet. In diesem Vorschlag ist ein Überschuss von 1.4 Hektaren beinhaltet, was gut argumentiert werden muss. Der Gemeinderat hat damit sein Möglichstes getan und den Spielraum ausgereizt.

Sebastian Arnold erklärt die Auswirkungen einer allfälligen Ablehnung und erwähnt, dass der Gemeinderat dann kaum Spielraum bei einer allfälligen Nachbesserung habe und eher mit negativen Auswirkungen zu rechnen sei. Der Kanton hätte dann mit der Zeit auch diverse Instrumente, um der Gemeinde in dieser Angelegenheit Druck zu machen, im schlimmsten Fall unter anderem die Übernahme der Erarbeitung des Prozesses auf Kosten der Gemeinde, wobei dann sicher kein Überschuss an Bauland entstehen würde.

Bei einer heutigen Annahme durch die Urversammlung wird das Dossier dem Staatsrat zur Homologation unterbreitet.

- **Susanne Köppel** teilt mit, dass sie überrascht war ob der Einladung für die Urversammlung, da ihrer Ansicht nach die Einsprachen noch nicht abschliessend behandelt wurden. Sie erwähnt, dass anlässlich der Einigungsverhandlung im Jahre 2021 nach der Einsprache gegen die Planungszone seitens Gemeinde und Ortsplaner versprochen wurde, ihre betroffene Parzelle in eine Zone für spätere Nutzungszulassung umzuzonen. Zudem ist sie darüber irritiert, dass teilweise Felsen

nicht ausgezont werden und ihre viel attraktivere Parzelle hingegen schon. Sie informiert, dass andernfalls die Einsprache gegen die Planungszone ihrerseits damals sonst nicht zurückgezogen wurde. Zudem teilt Susanne mit, dass seit der öffentlichen Auflage andere Teile von Parzellen nun doch nicht von einer Auszoning betroffen sind und es sich somit um eine Ungleichbehandlung handle.

Sebastian Arnold beantwortet die verschiedenen Rückmeldungen und teilt mit, dass die Einigungsverhandlungen aus dem Jahr 2021 mit den Planungszone zu tun hatte und nun keinen direkten Einfluss auf diesen Prozess habe, die Prozesse und deren Rechtsmittel sind unabhängig zu betrachten. Bei der Planungszone handelt es sich um eine provisorische Massnahme, welche für die Gesamtrevision nicht rechtsverbindlich sei. Er informiert jedoch erneut über die Möglichkeiten des Rechtsverfahrens in diesem Prozess.

Er erwähnt, dass die Nichtauszonungen ausschliesslich in den Bereichen vorgenommen wurden, welche keine negativen Auswirkungen auf das gesamte Dossier haben bzw. keinen Überschuss an Bauland generieren und verweist erneut auf die Buffermethode. Eine Nichtauszoning der Parzelle Nr. 1121 ist aufgrund der genannten Methode nicht möglich, da eine solche zu viel Überschuss an Bauland generieren würde.

Guido Köppel fühlt sich vom Gemeinderat und dem Ortsplaner aufgrund der damaligen Versprechen bezüglich Umzoning in eine Zone der späteren Nutzungszulassung getäuscht und teilt erneut mit, dass viele Parzellen aufgrund der Ungleichbehandlung nun nicht ausgezont werden und die Parzelle Nr. 1121 trotz gleicher Voraussetzungen hingegen schon. Guido informiert, dass die Windhubel AG definitiv den Rechtsweg beschreiten werde. Zudem gibt er zu Bedenken, dass das Beispiel seiner Parzelle auf der Präsentation nicht aufgeführt sei.

Sebastian Arnold und **Philipp Loretan** gehen auf die verschiedenen Punkte ein und orientieren, dass das Beispiel der Parzelle Nr. 1121 auf der Präsentation bei den Einsprachen aufgeführt ist, beim Änderungsplan aber natürlich nicht, da es in diesem Fall ja auch keine Änderungen gab. Zudem sind damals insgesamt 18 Einsprachen gegen die Planungszone eingetroffen. Die Protokolle der anschliessenden Einigungsverhandlungen wurden damals an den Staatsrat gesendet, von welchem bis heute dazu keine Rückmeldungen eingetroffen sind.

Die Gemeinde hat den Prozess transparent gestaltet und die Bevölkerung zusätzlich zu den rechtlich erforderlichen Verfahren immer wieder eingeladen, auch an Zukunftswerkstätten sich auch in diesem Thema einzubringen. Zudem teilt Philipp mit, dass seitens der Windhubel AG beim Mitwirkungsverfahren keine Rückmeldung eingetroffen ist. Zudem wurden Einzonungen ausschliesslich bei bestehenden Wohnbauten vorgenommen, um deren Zonenkonformität herzustellen.

Susanne kann nicht verstehen, dass Parzellen in der Bauzone belassen werden, welche aufgrund ihrer Begebenheiten gar nicht überbaut werden können.

Philipp und Sebastian erwähnen erneut die Anwendung und Auswirkungen der Buffermethode und informieren, dass diese Parzellen keinen Überschuss generiere und nicht die ausschliesslich die reine Überbaubarkeit angeschaut werden soll, sondern zusätzliches

Bauland positive Auswirkungen auf verschiedene baurechtliche Instrumente habe, beispielsweise der Geschossflächenziffer.

Guido stimmt den Berechnungen zu, gibt aber zu Bedenken, die Auszonungen im Siedlungsgebiet durchzuziehen, was einen Einschnitt in die Bauzone bedeute. Zudem würden Grundstücksteuern auf die Grundgüter erhoben, welche bei einer Umzonung massiv sinken würden und zu Mindererträgen für die Gemeinde führe. Er erwähnt die Erschliessung und Attraktivität der Parzelle Nr. 1121 und appelliert an den Handlungsspielraum des Gemeinderats.

Philipp orientiert, dass die Gemeinde begrüssen wurde, auf die Auszonungen vollständig zu verzichten, man jedoch aufgrund übergeordnetem Recht verpflichtet sei, Rechtssicherheit zu schaffen. Er erwähnt, dass noch diverse andere erschlossene und attraktive Parzellen von einer Auszonung betroffen sei. Mit fast 13 Hektaren ist der Grossteil Bauland von einer Auszonung betroffen.

Guido ist der Ansicht, dass der Gemeinderat die Möglichkeit hätte, Bauvorhaben in der Planungszone zu genehmigen, worauf Philipp entgegnet, dass damit dann jegliche Planungsabsichten verletzt würden und es sich dabei um ein sehr inkonsequentes Verhalten handeln würde.

Susanne fragt nach, ob der orange Teil nicht als Überschuss gelte und stellt die Möglichkeit einer Abparzellierung in den Raum.

Sebastian Arnold bejaht die Frage des orangenen Teils und erklärt die effektive Dichte, welche dann damit nicht erreicht würde. Das Ziel der Raumplanung sei einer Verdichtung nach innen.

Philipp ergänzt, dass die Dichte seit der Ausgangslage abgenommen habe, womit man die Möglichkeiten ausgereizt habe.

- **Georges Kuonen** teilt mit, dass beim Beispiel F das attraktivste Bauland der Freihaltezone zugewiesen sei. Er würde begrüssen, den Teil der Freihaltezone in der überbaubaren Bauzone zu belassen und würde dagegen auf einen weniger attraktiven Teil verzichten.

Philipp und **Sebastian** erwähnen, dass diese Konstellation aufgrund der Buffermethode so ist.

- **Herbert Steiner** teilt mit, dass eine Parzelle, welche projektiert ist, als überbaut eingestuft sei und erkundigt sich, welche Auswirkungen das Scheitern des Projekts für das Gesamtdossier hätte. Zudem teilt er mit, dass er die Gebührenanpassungen im Bauwesen nicht begrüssen würde, welche nicht mehr im Einklang mit „Wohnen und Arbeiten mit Aussicht“ sei. Vor allem für unsere Jungen wird alles immer teurer. Er stellt vor allem die aufgeführten Spesen in Frage.

Sebastian informiert, dass die Auswirkungen eines gescheiterten Projekts einen kleinen Einfluss auf den Überschuss generieren würde, aber nicht viel aufgrund der bestehenden Lücke.

Philipp orientiert Herbert, dass die Angelegenheit der Gebühren im Bauwesen im Traktandum 6 besprochen werde.

- **Urs Meichtry** gibt zu Bedenken, dass die lange Schnitte bei der Kirche neu von einer Auszonung betroffen sei, was aber nicht so aufgelegt war und bezieht sich dabei um einen Plan im Gemeindebüro.

Philipp informiert ihn, dass dies bereits so aufgelegt war und es sich beim Plan im Gemeindebüro um die Planungszone handelt.

Der Gemeindepräsident schreitet nun zur Abstimmung. Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung, den vorliegenden neuen Zonennutzungsplan sowie das entsprechende Bau- und Zonenreglement zu genehmigen.

Beschluss: Die Urversammlung genehmigt den vorliegenden neuen Zonennutzungsplan sowie das entsprechende Bau- und Zonenreglement mit 40 zu 18 Stimmen bei 7 Enthaltungen.

5 Zonen- Nutzungsplan; Genehmigung Detailnutzungsplan "Lätzi Tolu"

Der Ortsplaner Sebastian Arnold erwähnt die Wichtigkeit, die Nutzungen der verschiedenen Bereiche in der Lätzi Tolu im Detail zu bestimmen und die Zonenkonformität zu schaffen. Das Verfahren des Detailnutzungsplan ist identisch wie die Gesamtrevision der Raumplanung.

Seitens der Bevölkerung werden folgende Fragen gestellt:

- **Rolf Kuonen** erkundigt sich, ob Camper in diesem Bereich abgestellt werden dürfen.

Philipp Loretan verneint dies und teilt mit, dass es bei diesem Verfahren vor allem um die Schaffung der Zonenkonformität und Rechtssicherheit gehe.

- **Herbert Steiner** möchte wissen, ob die Zweckerfüllung des Löschwassers erhalten bleibe.

Philipp Loretan bejaht dies und teilt mit, dass diese gar 1. Priorität habe.

Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung, den vorliegenden Detailnutzungsplan „Lätzi Tolu“ zu genehmigen.

Beschluss: Die Urversammlung genehmigt den den vorliegenden Detailnutzungsplan „Lätzi Tolu“ mit 3 Enthaltungen.

Die Ortsplaner Sebastian Arnold und Valérie Fux werden dankend verabschiedet.

6 Zonen- Nutzungsplan; Orientierung & Kenntnisnahme, kommunales Reglement über die Gebühren für das Bauwesen

Der Gemeindepräsident Philipp Loretan teilt mit, dass derzeit kein eigenständiges, detaillierte kommunales Reglement vorhanden sei. Die Revision des kantonalen Baugesetzes (13. Februar 2025) gibt den rechtlichen Rahmen vor und erteilt neu dem Gemeinderat die Kompetenz zur Genehmigung der entsprechenden gesetzlichen Grundlagen. Das Reglement soll Transparenz und Rechtssicherheit schaffen sowie die Gleichbehandlung aller Bauherren garantieren.

Zudem ist ein roter Faden bei möglichen Wechsels im Gemeinderat und der Administration essentiell. Der administrative Aufwand nimmt zu und es gehe grundsätzlich nicht darum, etwas zu verteuern.

Philipp geht auf die zentralen Punkte des Reglements ein, welche die Grundgebühren, vereinfachte Pauschalen bei Bagatellfällen, Parkplatzersatzgebühren sowie die Bussenordnung beinhalten. Zudem erwähnt er, dass die Parkplatzersatzgebühren zweckgebunden für den Unterhalt zu verbuchen sind und kein Anrecht auf einen öffentlichen Parkplatz bieten.

Gestützt auf das kantonale Baugesetz hat der Gemeinderat am 23. Februar 2026 das Reglement genehmigt. Das Reglement wurde öffentlich aufgelegt, damit die Bevölkerung von diesem Kenntnis nehmen konnte. Das Reglement tritt per 1. Mai 2026 in Kraft.

In diesem Traktandum wird Folgendes diskutiert:

- **Herbert Steiner** stellt die im Reglement aufgeführten Spesen in Frage.
Philipp Loretan informiert, dass die 1. Information immer kostenlos bleibe und es eher darum geht, bei einer übermässigen Beanspruchung und immer wiederkehrenden Fällen ein Instrument für die Weiterverrechnung des anfallenden Aufwands zu haben.
- **Maria Keusch** erwähnt im Zusammenhang der Bussen die Problematik der Verunreinigungen und Verunstaltungen im und beim Biotop.
Philipp Loretan teilt mit, dass dieses Reglement die Gebühren und Bussen im Bauwesen beinhaltet und solche Fälle nach wie vor unter das Polizeireglement fallen.
- **Erwin Schmidt** erkundigt sich bezüglich des Vorgehens beim Unterhalt des Dachs in der Alpe.
Philipp Loretan informiert ihn, dass die Alpe ausserhalb der Bauzone liegt und somit in der Kompetenz des kantonalen Bausekretariats liegt.
- **Guido Köppel** spricht die Bussen bei Verletzung der Meldepflicht an und verweist darauf, dass die aufgeführten Fristen aus verschiedenen Gründen nicht immer eingehalten werden können.

Philipp Loretan orientiert, dass es sich hierbei grundsätzlich um die Schaffung eines gesetzlichen Rahmens geht und in einem Gespräch in solchen Situationen meistens eine Lösung gefunden wird.

Der Gemeindepräsident schliesst das Traktandum und bedankt sich bei Florian und Thierry für den geleisteten Aufwand bei den Schulungen des eConstruction, was vor allem für einen Gemeinderat im Nebenberuf nicht selbstverständlich ist.

7 Vergandung; Genehmigung, Kommunales Reglement zur Landschaftspflege und Vergandungsprävention

Der Gemeindepräsident Philipp Loretan informiert die Urversammlung über das kommunale Reglement zur Landschaftspflege und Vergandungsprävention. Dieses Reglement ersetzt das bestehende Vergandungsreglement aus dem Jahr 2008.

Das Reglement soll insbesondere der Erhaltung von Kulturlandschaft, der Prävention von Naturgefahren sowie der Förderung von Biodiversität dienen.

Das neue Reglement bringt Änderungen in folgenden Bereichen mit sich:

- Bewirtschaftungspflicht und Termine
- Verschärftes Sanktionswesen, insbesondere durch den Wegfall der Erinnerungen
- Ersatzvornahmen
- Solidarhaftung
- Präziser Perimeter, neu durch eine parzellenscharfe Abgrenzung

Philipp Loretan hebt die Wirkung der Umsetzung der letzten Jahre hervor. Die Zahl an Parzellen, welche nicht ordentlich bewirtschaftet wurden, konnte seit dem Jahr 2022 von 88 auf 14 Parzellen reduziert werden. Er ergänzt, dass es sich bei die 14 Parzellen um lediglich 6 verschiedene Eigentümer handelt. Mit der Verschärfung des Sanktionswesens soll diese Zahl weiter reduziert werden.

Bevor die Diskussion eröffnet wird, wird noch das Verfahren & Inkrafttreten erklärt. Nach einer heutigen Annahme würde das Reglement dem Staatsrat zur Homologation unterbreitet.

Folgende Fragen werden seitens der Bevölkerung gestellt:

- **Urs Meichtry** möchte wissen, ob der Perimeter die Bauzone umfasst und bis an sein Haus grenzt. Zudem fragt er, ob eine Beweidung reicht. Des Weiteren teilt er mit, dass bei einer frühen Nutzung und guter Bewässerung teilweise Mitte August nicht mehr sichtbar ist, ob die Parzelle bewirtschaftet wurde.

Philipp Loretan informiert, dass der Perimeter insbesondere die Bauzone umfasst und in seinem konkreten Fall an seine Parzelle grenzt. Bezüglich Beweidung bestätigt er, dass eine solche auch als Nutzung gilt und man bereits Fälle hatte, bei welchen zwar eine Nutzung stattfand, diese aber Mitte August nicht mehr sichtbar war. Diesbezüglich fand man bis jetzt immer einen.

- **Marco Marty** erkundigt sich, bis wann diese Nutzung zu erfolgen hat und teilt mit, dass Bauern ihre Weiden teilweise erst im Herbst bewirtschaften.

Philipp Loretan antwortet, dass die Bewirtschaftung jeweils bis am 15. August zu erfolgen hat.

Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung, das vorliegende kommunale Reglement über die Landschaftspflege und die Vergandungsprävention zu genehmigen.

Beschluss: Die Urversammlung genehmigt das vorliegende Reglement mit 51 Ja-Stimmen zu 8 Nein-Stimmen. Das Reglement tritt nach der Homologation durch den Staatsrat in Kraft.

8 Gasserhaus; Verkauf der Liegenschaft in Boll (Gasserhaus), Erteilung der Veräusserungskompetenz an den Gemeinderat (Mindestpreis Fr. 1.25 Mio.)

Der Gemeindepräsident Philipp Loretan informiert die Anwesenden über die Immobilienstrategie 2028, welche an der Urversammlung im Juni 2025 vorgestellt wurde. Das entsprechende Planungsbudget wurde anlässlich der Urversammlung im Dezember 2025 genehmigt, worauf diverse Abklärungen sowie eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben wurde, da insbesondere beim Pfarrhaus Handlungsbedarf bestehe.

Philipp orientiert über folgende Varianten des Pfarrhauses

- **Sanierung:** Gebäudehülle, Fenster & Türen, Heizung & Energie, Elektroinstallationen, Badezimmer, Innenausbau, Keller / Technik, Bauleitung / Planung, Unvorhergesehenes. Die Kosten für eine Sanierung werden auf etwa Fr. 500'000.00 geschätzt.
- **Renaturierung:** Die Kosten für den Abriss / Renaturierung werden auf etwa Fr. 120'000.00 geschätzt.
- **Ersatzneubau:** Hier wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben mit dem Ergebnis von 2-4 Wohnungen mit Garagen und 6 öffentlichen Parkplätzen. Anhand diverser Folien wird die Urversammlung über die vorliegenden Pläne informiert.

Philipp informiert über die Finanzierung sowie den allfälligen Zeitplan. Das Kostendach beträgt Fr. 2'000'000.00. Das Eigenkapital soll aus dem zu beschliessenden Verkauf des Gasserhauses stammen.

Philipp Loretan erläutert die Geschichte des Gasserhauses. Herr Rudolf Gasser, Ehrenburger der Gemeinde Guttet, hat vor 40 Jahren einen Teil seiner Überlassenschaft an die Gemeinde Guttet übertragen mit dem Zweck des Gasserhauses, dass die Bevölkerung, welche Angehörige aus medizinischen Zwecken in Bern behandeln muss, in der Nähe übernachten / wohnen kann. Anhand mehrerer Folien werden die Erträge und Aufwände (Investitionen & Unterhalt) aufgezeigt. Über die Jahre halten sich die Kosten in etwa die Waage.

Das Objekt weist einen stabilen Mieterspiegel auf, die Zusammenarbeit mit dem Immobilienbüro Kuhn funktioniert, jedoch ist das Gebäude veraltet und wären in Zukunft diverse Investitionen zu tätigen, insbesondere im Bereich der Heizung, Elektroninstallationen und den Garagentüren.

Der Gemeinderat hat eine professionelle Marktwertbewertung in Auftrag gegeben. Die Marktwertschätzung beläuft sich auf Fr. 1'250'000.00.

Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung, dem Gemeinderat die Kompetenz zum Verkauf der Liegenschaft in Boll zu einem Mindestpreis von Fr. 1'250'000.00 zu erteilen. Philipp erwähnt, dass es sich dabei um einen Mindestlös handelt.

- **Céline Kuonen** möchte wissen, ob es sich hierbei nur um die Erteilung der Kompetenz des Verkaufs des Gasserhauses handelt und noch nichts Konkretes über das Pfarrhaus bzw. der Immobilienstrategie im Allgemeinen.

Philipp Loretan teilt mit, dass es sich hierbei lediglich um die Kompetenz zur Veräusserung des Gasserhauses handelt und der Erlös dann zweckgebunden genutzt werden muss, was auch bereits beim Verkauf des Waldstücks in Boll der Fall war. Die Urversammlung wird dann anschliessend über die Verwendung der Mittel befinden.

Beschluss: Die Urversammlung erteilt dem Gemeinderat die Kompetenz zum Verkauf der Liegenschaft in Boll zu einem Mindestpreis von Fr. 1'250'000.00 mit 4 Enthaltungen.

9 Verschiedenes

Der Gemeindepräsident Philipp Loretan informiert die Anwesenden über folgende Angelegenheiten:

Brandschutz

Philipp appelliert insbesondere an die Eigenverantwortung und zeigt diverse Folien in Bezug auf die Lagerung von Brandlasten, Versperrung von Fluchtwegen, zugemüllte Heizungsräume, Erreichbarkeit von Feuerlöschern, Löschdecken, usw., Freischaufeln von Hydranten.

Restaurant Sonnenberg

Das Restaurant ist zurzeit vorübergehend aufgrund einer laufenden Einsprache gegen die Erteilung der Betriebsbewilligung geschlossen. Die Einsprache wurde zwar vom Gemeinderat abgewiesen. Aufgrund des Beschwerderechts des Einsprechers ist die Erteilung der Betriebsbewilligung aber noch nicht in Rechtskraft erwachsen.

Baugesuch KW Feschel

Das Baugesuch KW Feschel hat die formelle Prüfung durchlaufen und befindet sich nun in der öffentlichen Auflage.

APH Sunnuschi

Philipp informiert darüber, dass die Langzeitpflege durch die Babyboomer noch mehr an Bedeutung gewinnen wird.

Zudem sind nach wie vor Freiwillige für die Vorstandsarbeit gesucht. In den letzten Jahren wurde eine solide Basis geschaffen, wodurch sich die Situation, vor allem finanziell, entspannt hat.

Urversammlung

Die nächste Urversammlung findet am 1. Juni 2026 statt.

Seitens der Bevölkerung werden folgende Fragen gestellt und Anmerkungen geteilt:

- **Brad Richards** erkundigt sich über das Restaurant Sonnenberg und die Prognosen für eine allfällige Wiedereröffnung.

Philipp Loretan informiert, dass dies nicht vorausgesagt werden kann und weitere Auskünfte aus Datenschutzgründen nicht erteilt werden können.

- **Marco Marty** teilt mit, dass er vor kurzer Zeit einmal fast von einer Dachlawine beim Versorgungszentrum getroffen wurde.

Philipp Loretan bedankt sich für den Hinweis. Der Gemeinderat nimmt die Anregung auf und wird sich darum kümmern.



Als keine weiteren Wortmeldungen folgen, zeigt der Gemeindepräsident sein obligates Schlussbild, in diesem Fall mit einem Zauberstab. Besonders wenn er die Herausforderungen des heutigen Abends Revue passieren lasse, dann gesteht er, dass er heute Abend furchtbar gerne einen Zauberstab in der Hand gehabt hätte. Mit einem kurzen Schwung aus dem Handgelenk wäre der Sender weg, alle hätten Freude an den Entscheidungen des Gemeinderats, oder ein kleiner Murmelspruch und wir hätten in Feschel eine Touristenattraktion.

Er erwähnt jedoch, dass wir alle wissen, dass die Magie der Demokratie anders funktioniert. Sie trägt keinen spitzen Hut und glitzert nicht. Unsere Magie ist das Engagement, dass die Anwesenden heute Abend gezeigt haben. Lösungen entstehen nicht durch Zauberei, sondern durch Geduld, Kompromissbereitschaft und Vertrauen.

Philipp bedankt sich für die konstruktive Debatte, für die kritischen Fragen und für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und richten einen besonderen Dank an die Ratskollegen, dem Gemeindebüro, dem Werkhof- und Reinigungsteam sowie allen anderen Personen, welche Chargen und Aufgaben innerhalb und für die Gemeinde und die Gemeinschaft übernehmen. Er appelliert an die Anwesenden bei Anliegen, Ideen, Sorgen oder auch freien Kapazitäten und Möglichkeiten zur Mithilfe, sich an die Gemeinde zu wenden.

Nach den Dankesworten lädt er die Anwesenden zu einem Apéro im Vorraum ein und schliesst die Urversammlung um 21:47 Uhr.

Gemeindepräsident

Philipp Loretan

Gemeindeschreiber

Thierry Leiggener