



GEMEINDE BRIENZWILER

PROTOKOLL DER BÜRGERVERSAMMLUNG

Freitag, 12. Dezember 2025, 19:30 bis 19:55 Uhr
in der Turnhalle Brienzwiler

Vorsitz	Colin Fischer, Bürgerpräsident
Anwesend	21 Stimmberechtigte (absolutes Mehr: 11)
Entschuldigt	Simon Andreas Schild, Vizepräsident
Gäste	Benjamin Schild, Schild AG Landtechnik
Presse	-
StimmzählerInnen	-
Protokoll	Thomas Riesen, Gemeindeschreiber
Publikation	Anzeiger Interlaken vom 6. November und 13. November 2025
Protokollgenehmigung	Das Protokoll der letzten Bürgerversammlung vom 13. Juni 2025 wurde am 1. Dezember 2025 durch den Gemeinderat mit Beschluss Nr. 188 genehmigt.

Traktanden

- 1 **Grundstück Brienzwiler Gbbl.-Nr. 181; Teilverkauf von 273 m²**
- 2 **Oltschiburg; Besitzstreit**
- 3 **Mitteilungen und Verschiedenes**

Begrüssung, Einleitung

Pünktlich um 19.30 Uhr begrüsst der Burgerpräsident Colin Fischer die Anwesenden zur Burgerversammlung.

Es findet eine elektronische Tonaufnahme der Versammlung statt. Nach Protokollgenehmigung durch den Gemeinderat werden die Daten gelöscht. Dagegen werden keine Einwände erhoben, die Anwesenden sind damit einverstanden.

Colin Fischer hält fest, dass mit Publikation im Anzeiger Interlaken ordnungsgemäss zur Burgerversammlung eingeladen wurde. Stimmberechtigt in der Burgergemeinde sind alle dort wohnhaften, in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger.

Eine Änderung der Reihenfolge der Traktanden wird nicht gewünscht.

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli einzureichen (Artikel 63 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Artikel 49a Gemeindegesetz; Rügepflicht).

Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Verhandlungen

1 Grundstück Brienzwiler Gbbl.-Nr. 181; Teilverkauf von 273 m²

Referent

Colin Fischer

Colin Fischer präsentiert den Anwesenden das Traktandum anschaulich mithilfe der Folien 9 bis 15.

Um das Vorhaben zum Neubau einer Werkstatthalle am heutigen Standort der Schild AG Landtechnik zu realisieren, müsste ein kleiner Teil der heutigen Parzelle Nr. 181 im Westen des Areals abparzelliert und der Gewerbezone zugewiesen werden. Zum Kauf des entsprechenden Teils des Grundstücks hat die Schild AG Landtechnik im Mai 2025 einen entsprechenden Antrag gestellt.

Colin Fischer zeigt auf, dass vor allem der Heimfall nach Ablauf der Baurechtsdauer zu Problemen führen kann. Mit Ablauf des Baurechtsvertrages werden die vom Baurechtsberechtigten erstellten Gebäude Eigentum des Grundstückseigentümers. Als Ausgleich für den Verlust hat der Baurechtsgeber eine angemessene Entschädigung zu bezahlen. Somit wären die Bürger von Brienzwiler in ferner Zukunft Eigentümer einer halben Halle, welche sie sich mit der Eigentümerin der benachbarten Parzelle teilen müssten. Dazu stellen sich aus heutiger Sicht viele Fragen. Wie wäre zum Beispiel die Zufahrt geregelt? Wie könnte die Halle geheizt werden? Welchen Wert hätte das Gebäude? Viele Aspekte müssten bereits heute bedacht und vor dem Erstellen eines allfälligen Baurechtsvertrages geregelt werden. Es wurde in diesem speziellen Fall von einem Anwalt und Notar abgeraten, ein Baurecht zu erstellen. Unter Umständen könnte sich aus dem Untergang des Baurechts eine komplexe nachbarschaftliche Beziehung entwickeln.

Die Burgerkommission stellt aufgrund der Situation den Antrag, ausnahmsweise einem Verkauf der benötigten Grundstücksfläche zuzustimmen. Der Quadratmeterpreis beläuft sich auf CHF 40.00, was total CHF 10'920.00 entspricht. Sämtliche Kosten, welche aus dem Landverkauf

und der Einzonung entstehen, gehen zu Lasten des Erwerbers. Insbesondere die Kosten für Geometer, Notar, Grundbuch, Steuern und Abgaben, Mehrwertabgabe und Aufforstung.

Colin Fischer stellt bereits vor der Diskussion die Frage, ob die Stimmberechtigten dem Antrag zustimmen können. Er bemerkt den Fauxpas, entschuldigt sich und führt die Präsentation fort. Anhand eines Kartenausschnitts zeigt er auf, wo im Hobiel im Zusammenhang mit der Einzonung die Auflage des Kantons zur Aufforstung von 282m² umgesetzt werden soll.

Diskussion

Ulrich Schild möchte bezüglich der Fläche zur Aufforstung wissen, ob es sich um den Ort mit den Nussbäumen handelt. **Colin Fischer** bestätigt dies, er ist jedoch der Ansicht, dass dies die Aufforstung nicht gross tangiert. **Simon Schild-Amacher** weist darauf hin, dass die Fläche auf dem Hobiel vor 20 bis 30 Jahren komplett verwachsen war. Familie Schild (Mattelis) hat sich damals mit dem Förster abgesprochen und erkundigt, ob die Fläche urbar gemacht werden kann. Seit über 20 Jahren konnte die Fläche nun mit Engagement offengehalten werden. Dank dieses Einsatzes könne nun die Gemeinde an besagtem Ort eine Ausgleichsfläche zur Verfügung stellen. Dagegen habe er nichts einzuwenden. Er möchte jedoch nicht, dass dies einfach so in Vergessenheit gerät. **Colin Fischer** ist dies bewusst. Gemäss ihm sind sieben Jahre vergangen, seit man den Plan für die Aufforstung bekommen hat. Aus heutiger Sicht würde es seiner Meinung nach allenfalls besser geeignete Standorte für die Aufforstung geben. Er bietet an, abzuklären, ob nicht allenfalls ein anderer Standort auch in Frage kommt. **Simon Schild-Amacher** möchte dies nicht. Ihm geht es hauptsächlich um die Arbeit, welche in die Fläche investiert wurde. Ohne das Engagement von Familie Schild (Mattelis) wäre dort längst Wald entstanden. **Colin Fischer** ist dies bewusst. **Reto Abplanalp** möchte wissen, ob man für die Aufforstung landwirtschaftliche Nutzfläche hergeben müsse – jeder verlorene Quadratmeter schmerzt. Weiter erkundigt er sich, ob die Zurverfügungstellung der entsprechenden Fläche Teil des Landverkaufs sei. **Colin Fischer** erklärt, dass die Fläche im Eigentum der Bürger bleiben wird, jedoch im Zuge der Aufforstung nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden kann. **Reto Abplanalp** fragt zum Verständnis nach, ob die Kosten für die Aufforstung die Käuferschaft übernehmen werde. **Colin Fischer** bestätigt, dass der Landverkauf für die Bürger keine Ausgaben zur Folge hat.

Antrag

- Die Burgerversammlung genehmigt einen Teilverkauf gemäss Planausschnitt, des Grundstücks Brienzwiler Gbbl.-Nr. 181 von total 273 m² zum Preis von CHF 40.00 / m² an die Schild AG Landtechnik.
- Die Bürger stellen die Fläche zur Waldaufforstung gemäss Planausschnitt zur Verfügung
- Sämtliche Kosten, welche aus dem Landverkauf, der Einzonung und der Aufforstung entstehen, werden dem Erwerber überbunden, insbesondere: Geometer, Notar, Grundbuch, Steuern und Abgaben, Mehrwertabgabe und Aufforstung.

Beschluss

Der Antrag wird Einstimmig angenommen.

2 Oltschiburg; Besitzstreit

Referent

Colin Fischer erläutert den Anwesenden das Traktandum anhand der Folien 16 bis 19.

Das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde in Thun wurde bis März 2026 sistiert. Die Bürger von Brienzwiler haben sich zwischenzeitlich mit dem Vorstand der Alpgenossenschaft Hinterburg zu einem Austausch getroffen. Gemeinsam mit Adrian Glatthard konnte so eine Lösung ausgearbeitet werden, welcher auch der Vorstand der Gegenpartei zustimmt. Diese beinhaltet, dass das Eigen-

tum von der Gemischten Gemeinde Brienzwiler (Burgergut) an der Burg als alleinige Eigentümerin festgestellt wird und jede Partei ihre eigenen Kosten trägt.

Hannes Walz, der Anwalt der Gegenpartei, hat ebenfalls eine Vereinbarung ausgearbeitet. Es handelt sich um eine Gebrauchsleihe zum Weiden von Schafen, welche bis zum 31.12.2040 unentgeltlich ist. Die Vereinbarung verlängert sich stillschweigend um jeweils fünf Jahre, es gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten. Die Haftung wird zudem an die Gemeinde Brienzwiler überbunden.

Die Burgerkommission kam zum Schluss, dass sie die Vereinbarung welche Hannes Walz erstellt hat nicht akzeptierten will. Der Vorschlag ist nicht ausgewogen und könnte auch als Finte bezeichnet werden. Die Burger von Brienzwiler würden das Eigentum an der Burg für ein unentgeltliches Nutzungsrecht bis ins Jahr 2040 aufgeben. Was danach kommt ist offen.

Mit dem Vorschlag von Adrian Glatthard könnte der Besitzstreit endgültig beigelegt werden und an der Situation auf der Alp würde sich nichts ändern. Die Äpler der Alpgenossenschaft Hinterburg welche noch Vieh auf der Alp haben, wollen kein zusätzliches Verfahren mit Brienzwiler und dazu gar noch Kosten in Kauf nehmen. Bereits in ihren eigenen Reihen haben sie ein Verfahren hängig.

Colin Fischer eröffnet die Diskussion.

Diskussion

Peter Schild erkundigt sich, ob Brienzwiler nicht mehr Druck ausüben kann und ob das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde unumgänglich ist. **Colin Fischer** erklärt, dass der Termin so weit hinausgeschoben wurde, damit die Versammlung die Möglichkeit hat, den von der Gegenpartei vorgelegten Vertrag zu verwerfen und über den Besitzanspruch gemäss dem Vertrag von Glatthard zu befinden. Wenn nun auch die Alpgenossenschaft Hinterburg an ihrer Versammlung so entscheidet, besteht die Chance auf eine Lösung, ohne Schlichtungsverfahren. **Peter Schild** stellt fest, dass, wenn die Alpgenossenschaft Hinterburg identisch entscheidet, der Besitzstreit geregelt ist. **Colin Fischer** ergänzt, dass es in diesem Fall auf gutem Weg ist, lediglich ein kurzer Termin wäre notwendig. **Peter Schild** greift vor, dass, wenn der Besitzstreit auf diese Art nicht gelöst werden kann, der Fall weiter ans Gericht geht. **Colin Fischer** bestätigt dies. **Simon Schild-Amacher** erkundigt sich, ob noch genügend Zeit vorhanden ist. **Colin Fischer** erklärt, dass die Verhandlung bis zum 1. März 2026 verschoben wurde, damit ausreichend Zeit zur Verfügung steht.

Antrag

- Der Vorschlag der Gegenpartei wird abgelehnt.
- Die Gemischte Gemeinde Brienzwiler (Burgergut) hält an ihrem Vertrag, Besitzanspruch fest und wird diesen nötigenfalls auf dem Rechtsweg durchsetzen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

3 Mitteilungen und Verschiedenes

Referent

Colin Fischer hat keine Mitteilungen zu machen. Er gibt der Bevölkerung Gelegenheit zu Wortmeldungen.

Eveline von Gunten macht darauf aufmerksam, dass bei ihrem Betrieb in Richtung Garage die Burgerparzelle Nummer 88 liegt, welche seit 30 Jahren durch sie unterhalten wird. Sie wären dankbar, wenn diese Fläche künftig durch die Burger bewirtschaftet wird oder eine anderweitige Lösung gefunden werden kann. **Colin Fischer** nimmt das Anliegen auf.

Peter Schild stellt fest, dass aus dem Zonenplan der Auflage zur Ortsplanungsrevision hervorgeht, dass im Banholz eine grosse Fläche eingezont wird. Da mit der Mehrwertabschöpfung und der Erschliessung Kosten verbunden sind, möchte er wissen, ob dies jemals der Burgerversammlung für einen Kreditbeschluss vorgelegt wurde oder ob die Ausgaben als gebunden betrachtet werden. Er äussert Bedenken, dass nicht alle über die Kostenfolgen informiert sind. **Colin Fischer** ist nicht bekannt, ob dies jemals der Burgerversammlung vorgelegt wurde, er nimmt die Frage mit. Die Mehrwertabschöpfung wird jedoch erst fällig, wenn das Grundstück bebaut oder verkauft wird. Somit kann bei einem konkreten Projekt der entsprechende Versammlungsbeschluss eingeholt werden. **Peter Schild** stellt fest, dass die Einzonung unter Umständen erfolgt, ohne dass jemals etwas gebaut wird, sollte die Versammlung den Kosten nicht zustimmen.

Bürgerpräsident Colin Fischer schliesst die Burgerversammlung um 19:55 Uhr.

Burgerversammlung Brienzwiler

Colin Fischer
Bürgerpräsident

Thomas Riesen
Gemeindeschreiber