

JA zur Einzonung der Sahlmatte in Hinterkappelen

Die Einzonung der Sahlmatte entspricht einem wichtigen Ziel der Ortsplanung, im Zentrum von Hinterkappelen mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr ein attraktives Wohngebiet mit bedarfsgerechten Wohnungen zu entwickeln.



Visualisierung Siegerprojekt

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Wohlen

Am 28. September stimmt die Wohleiner Bevölkerung an der Urne über die Einzonung der Sahlmatte in Form einer Zone für Planungspflicht (ZPP) ab.

Warum eine neue Überbauung in Hinterkappelen

Die Bevölkerung von Wohlen benötigt dringend neuen Wohnraum. Diesen schaffen wir mit der Einzonung der Sahlmatte für eine attraktive und vielfältige Überbauung für Familien und die ältere Generation. Im «Räumlichen Entwicklungskonzept» der Gemeinde ist für die Sahlmatte – eine landwirtschaftliche Brachfläche östlich des Oberstufenzentrums Hinterkappelen – eine eigenständige, zeitgemässe Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise vorgesehen. Die nun zur Abstimmung kommende Zone mit Planungspflicht erfüllt auch die Vorgaben der übergeordneten Gesetze auf Stufe von Kanton und Bund.

Qualitätssicherndes Planungsverfahren

Unter der Federführung des Departements Bau und Planung und im Rahmen eines Studienauftrags mit Jurybeurteilung wurde die ZPP mit den verschiedenen Interessengruppen (Bevölkerung, Investor, Einwohnergemeinde, der Nachbarschaft und der Denkmalpflege) sorgfältig erarbeitet und zu einem

ausgewogenen und zeitgemässen Projekt entwickelt. Mit der Einzonung der Sahlmatte streben wir eine qualitativ hochwertige Entwicklung im Dorf kern von Hinterkappelen an, welche die bestehende Infrastruktur im Dorf ergänzt. Es soll ein attraktives Wohnquartier mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie preisgünstigem Wohnraum und grosszügigen Aussenräumen entstehen. In den Bestimmungen der ZPP ist der Anteil an preisgünstigen Wohnungen verbindlich festgelegt. Es ist ein wichtiges Anliegen des Gemeinderats, ein Wohnungsangebot für unterschiedliche Bedürfnisse zu realisieren, insbesondere auch für die älteren Einwohnerinnen und Einwohner unserer Gemeinde, die an Angeboten in diesem Wohnungssegment sehr interessiert sind.

Siedlungsökologie

Bei diesem neuen Quartier wird besonderer Wert auf nachhaltiges und ökologisches Bauen gelegt. Die Überbauung wird an den bestehenden Wärmeverbund angeschlossen, die eigene Photovoltaikanlage produziert einen hohen Anteil am benötigten Strom. Mit dem geplanten Quartierplatz und den Spielplätzen sind offene Orte für Begegnungen vorgesehen. Schliesslich nimmt die geplante Siedlung mit ihrer beschränkten Parkplatzzahl Rücksicht auf das Umfeld und die Verkehrssituation im Dorfkern.

Der Gemeinderat ist sich sehr bewusst, dass dieses Projekt im Dorf grosse Veränderungen bewirken wird. Es ist jedoch ein wichtiger Schritt für eine nachhaltige Entwicklung des Wohnungsangebots in unsere Gemeinde. In diesem Sinne rufe ich Sie dazu auf, der Einzonung der Sahlmatte zuzustimmen, welche die Basis für das Richtprojekt schafft.

Stimmen Sie deshalb am 28. September JA zu diesem Zukunftsprojekt.



Claude Vuffray FDP,
Gemeinderat Departement
Bau und Planung

Die FDP hat nach einer intensiven Diskussion, bei der auch kontroverse Argumente zu dieser Vorlage auf den Tisch kamen, die JA-Parole gefasst. Es ist uns bewusst, dass das Projekt das Dorf verändern wird. Umsomehr ist es wichtig, dass in der Umsetzung die Anliegen der Bewohner des Dorfkerns von Hinterkappelen ernst genommen werden.

Libérale Lösungen für Wohlen



Domink Zwahlen,
Rechtsanwalt,
Vorstand FDP
Wohlen

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Wohlen

Mein Name ist Dominik Zwahlen, ich bin 33 Jahre alt, im Berner Oberland aufgewachsen und kandidiere als überzeugter Liberaler für den Gemeinderat von Wohlen.

Nach der Ausbildung zum Kaufmann habe ich an der Uni Bern Recht studiert und bin Anwalt geworden. Mein Bildungsweg hat mich die Errungenschaften eines liberalen und freiheitlichen Staats, in welchem die Bürgerinnen und Bürger ihr Schicksal selbst bestimmen, achten und schätzen gelernt. Deshalb bin ich überzeugt, dass wir dem liberalen Fundament unserer Gesellschaft durch stetiges Vorwärtsschreiten und freiwilliges Engagement Sorge tragen müssen. Diese Überzeugung motiviert mich dazu, in der FDP Wohlen Verantwortung für unsere schöne Gemeinde zu übernehmen.

Unser Wohlen sollte ein Ort bleiben, in dem die Menschen ihr Potenzial entfalten können. Hierfür brauchen wir vorausschauend geplante und effizient erneuerte Infrastruktur, wie etwa Schul- und Sportanlagen. Neue Wohnprojekte sollen bezahlbaren und verdichteten Raum schaffen, gleichzeitig aber auch den Charakter unserer Gemeinde erhalten und die Infrastruktur nicht überlasten. Für eine starke Zukunft braucht es auch nachhaltige Mobilitätskonzepte – von intelligentem Individualverkehr bis hin zu einem attraktivem ÖV-Angebot.

Als Ausgleich zu meinen beruflichen und nebenamtlichen Tätigkeiten geniesse ich unsere wunderschöne Natur – sei es beim Joggen durch den Bremgartenwald oder mit dem Stand Up Paddle auf dem Wohlensee.

Sport verbindet Menschen ebenso wie eine zielorientierte, liberale Politik. Als Gemeinderat möchte ich mich dafür einsetzen, dass Wohlen ein attraktives Umfeld für junge und nicht mehr ganz so junge Menschen und Familien bleibt.

Mit frischen Ideen, Energie und Leidenschaft stehe ich für ein Wohlen, das offen für Innovation, Vielfalt und nachhaltige Entwicklung ist. Dafür bitte ich um Ihr Vertrauen und Ihre Stimme.



Quelle: Sacha Danesi

Mit Teamgeist und Leidenschaft: Für Wohlen



Rubin Deva,
FDP Wohlen,
Student der
Rechtswissenschaften
Uni Bern

Seit meinem fünften Lebensjahr lebe ich in Hinterkappelen – inzwischen also seit 14 Jahren. Was mich hier immer begeistert hat, ist die einzigartige Mischung aus Nähe zur Stadt und ländlicher Ruhe. Alles ist gut erreichbar, der öffentliche Verkehr funktioniert zuverlässig, und das menschliche Miteinander gibt einem ein Gefühl von Sicherheit und Gemeinschaft.

Schon als Kind habe ich leidenschaftlich gerne diskutiert, Fragen gestellt und versucht, Dinge zu hinterfragen. Diese Freude am Debattieren und mein Wunsch, anderen Menschen zu helfen, haben mich dazu bewogen, Rechtswissenschaften an der Universität Bern zu studieren. Dort lerne ich, wie man komplexe Probleme strukturiert angeht – eine Fähigkeit, die auch in der Gemeindepolitik unverzichtbar ist.

Ich kandidiere für den Gemeinderat, weil ich es schade finde, dass sich in unserer Gemeinde noch immer zu wenige junge Menschen politisch engagieren. Politik betrifft uns alle – und gerade wir Jungen sollten mitreden, wenn es um die Zukunft unseres Wohnortes geht. Vielleicht kann ich mit meiner Kandidatur ein Zeichen setzen, dass Veränderung möglich ist, wenn man sich einbringt.

In meiner Freizeit spiele ich leidenschaftlich Basketball und Gitarre. Beim Basketball habe ich gelernt, wie wichtig Teamgeist ist: Man muss zusammenspielen, klug passen und im richtigen Moment den Wurf wagen. Genau diesen Teamgeist möchte ich auch in die Arbeit im Gemeinderat einbringen – konstruktiv, lösungsorientiert und mit Blick auf das, was unsere Gemeinde wirklich voranbringt.

Für die Zukunft sehe ich Potenzial, junge Menschen stärker einzubinden, nachhaltige Mobilität zu fördern und unser kulturelles Leben zu beleben. Wohlen soll ein Ort bleiben, an dem man sich kennt, unterstützt und gemeinsam an einer guten Zukunft arbeitet.



Engagiert mit Herzblut: Für das neue Oberstufenzentrum



Patrick Vogel,
FDP,
Präsident nicht-ständige
Kommission OS - Hika

Schon bald ist es soweit. Am 21.10.2025 stimmen wir an der Gemeindeversammlung über den Projektierungskredit für die Gesamterneuerung der Oberstufenschule Hinterkappelen ab.

Es ist nicht einfach ein Bauprojekt – es ist ein Herzensanliegen für unsere Gemeinde. Seit Jahrzehnten prägen die Gebäude aus den 1970er-Jahren das Dorfbild im Herz von Hinterkappelen. Doch heute sind sie überaltert, energetisch ineffizient, nicht barrierefrei, weisen Sicherheitsmängel auf und sind den pädagogischen Ansprüchen von morgen nicht mehr gewachsen. Für mich ist klar: Wenn wir jetzt handeln, dann nicht halbherzig, sondern mit einer Vision. Es geht darum, in die Zukunft unserer Kinder, unserer Vereine und unserer Dorfgemeinschaft zu investieren.

Als Präsident der nicht-ständigen Kommission habe ich dieses Projekt intensiv begleitet. Uns in der Kommission war es sehr wichtig, dass nicht einfach hinter verschlossenen Türen entschieden wird, sondern dass die Anliegen von Lehrpersonen, der Musikschule, der Tagesschule, der Verantwortlichen der Bibliothek / Ludothek und letztendlich der Vereine und der Bevölkerung ernst genommen und im Planungsprozess eingebunden werden. Denn eine Schule ist mehr als ein Lernort – sie ist

Herzstück der Gesellschaft. Ich, wie auch meine Kollegen und Kolleginnen aus der Kommission haben uns dafür eingesetzt, dass Transparenz, Dialog und Mitwirkung keine Schlagworte bleiben, sondern gelebte Realität.

Meine Motivation? Ich will, dass Hinterkappelen eine Schule hat, die nicht nur funktional ist, sondern ein lebendiges Zentrum bildet. Mit der neuen Bibliothek, einer modernen Ludothek, einem offenen Dorfplatz und attraktiven Begegnungsräumen schaffen wir mehr als Infrastruktur – wir schaffen Identität, Zusammenhalt und ein neues Gesicht für



das Herz von Hinterkappelen. Bildung, Kultur und Gemeinschaft sollen an einem Ort zusammenfinden, an dem sich Jung und Alt begegnen können. Gleichzeitig ist mir wichtig, dass wir verantwortungsvoll mit unseren Ressourcen umgehen. Dar-

um haben wir im Studienverfahren eine Lösung ausgewählt, die die Bestandesbauten erhält, wo es Sinn macht ergänzt, und Neues dort schafft, wo es wirklich nötig ist, am Eingangsbereich der Dorfstrasse mit dem einzigen Neubau der Biblio- und Ludothek. Damit verbinden wir Nachhaltigkeit, finanzielle Tragbarkeit und soziale Qualität. Das ist keine teure Prestigeübung, sondern ein vernünftiger, langfristiger Weg für alle Generationen.

Ich bin überzeugt: Mit diesem Projekt schreiben wir ein Stück Zukunftsgeschichte für Hinterkappelen. Wir bauen nicht nur Klassenzimmer – wir schaffen

Räume, in denen Kinder lernen, Vereine wachsen und unsere Gemeinschaft zusammenkommt. Dafür setze ich mich mit voller Energie ein. Ich will, dass unsere Gemeinde auch morgen ein Ort ist, an dem man gerne lebt, lernt und sich begegnet.

Weil wir Lösungen brauchen
Jetzt Mitglied werden

Der Wertekompass der FDP. Die Liberalen sind «Freiheit, Gemeinsinn und Fortschritt». Das bedeutet:

- Wir setzen uns ein für die Freiheit und übernehmen Verantwortung.
- Wir leben den Gemeinsinn und stehen zum freiwilligem Engagement.
- Wir packen die Chancen der Zukunft und glauben an den Fortschritt.

Machen Sie bei der FDP Wohlen mit und melden Sie sich über das Online-Anmeldeformular an auf: www.fdp-wohlen.ch
oder bei: patrick.vogel@reflecta.ch

Wir freuen uns auf Sie.
Patrick Vogel, Präsident FDP Wohlen

Save the Date:
28. Oktober 19:30
Bürgerliches
Gemeinderats-Podium
im Reberhaus Uettligen

FDP

- engagiert
- zukunftsgerichtet
- gemeinsam

JA zur Abschaffung des Eigenmietwerts

110 Jahre nach der Einführung der Steuer auf dem Eigenmietwert haben wir endlich die Möglichkeit, den alten Zopf dieser ungerechten Besteuerung endgültig abzuschneiden.

Um was geht es?

Die Besteuerung des Eigenmietwerts wurde in der Schweiz als **befristete Abgabe** während der Weltwirtschaftskrise 1934 eingeführt, um die Staatsfinanzen zu sanieren. Trotz ihrer Eigenschaft als **temporäre Steuer** wurde sie später in das ordentliche Steuerrecht überführt, obwohl der Bundeshaushalt dieser Einnahmen gar nicht mehr bedurfte. Eigentlich ist es klar: Mit dem Eigenmietwert wird etwas besteuert, das gar nicht vorhanden ist, nämlich ein fiktives Einkommen. Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist deshalb schon längst eine Forderung der FDP. Jetzt ist es endlich so weit: Das Volk entscheidet am 28. September über zwei verknüpfte Vorlagen. Zum einen soll die Besteuerung dieses Phantomeinkommens per Bundesgesetz abgeschafft werden. Zum anderen hat das Parlament eine Verfassungsänderung beschlossen, mit der die Kantone neu die Möglichkeit erhalten, eine Immobiliensteuer auf Zweitwohnungen einzuführen, um allfällige Steuerausfälle zu kompensieren. Diese beiden Vorlagen sind rechtlich verknüpft. Wird die Verfassungsänderung abgelehnt, fällt auch die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung dahin. Es gibt gute Gründe, um **JA** zu dieser Vorlage zu sagen:

Keine Sondersteuer für Wohneigentümer

Wer weiterhin einen fiktiven Mietzins auf einer selbstbewohnten Immobilie besteuern will, verhält sich unglaublich, es sei denn, es gehe ihm einfach darum, dem Staat weiterhin diese Steuererträge zukommen zu lassen. Auf allen anderen selbst-

genutzten Vermögenswerten, wie zB Autos fallen zu Recht keine Steuern für deren Nutzniessung an. Wieso soll das beim Wohneigentum anders sein?

Keine Mehrfachbelastung von Wohneigentum

Wer Wohneigentum hat, zahlt bereits heute Vermögenssteuern auf seiner Immobilie und hat das investierte Geld bereits mehrfach mittels Einkommens-, Schenkungs-, Erbschaftsteuer oder einer anderen Steuer versteuert. Wieso ist hier eine Mehrfachbesteuerung gerechtfertigt?

Wohneigentum ist Altersvorsorge

Das Wohneigentum ist meistens auch Altersvorsorge und erlaubt das steuerlich etwas erleichterte Leben in den eigenen vier Wänden über die Pensionierung hinaus. Gerade im Alter ist das von grossem Vorteil, speziell wenn eine Hypothekarlast im Laufe der Jahre abgetragen werden konnte. Wieso soll die Steuerlast weiterhin und fiktiv im Alter hoch bleiben? Soll derjenige, der Schulden abgebaut hat, dafür bestraft werden?

Chance für Familien, Eigentum zu erwerben

Nebst den steigenden Preisen erschwert besonders die Besteuerung des Eigenmietwerts den Erwerb von Wohneigentum für junge Familien, da dieser die Steuerbelastung erhöht. Deshalb hat das Parlament als Kompromiss beschlossen, dass für eine bestimmte Zeit nach dem Erwerb einer Liegenschaft die Schuldzinsen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden können. Dies erleichtert es

Familien, Wohneigentum zu erwerben.

Das Märchen von den verlotterten Häusern

Die Behauptung, ohne die mit der Besteuerung des Eigenmietwerts verknüpften Abzüge würden Eigentümer ihr Eigenheim verlottern lassen, ist reine Stimmungsmache. Sinkt die Steuerbelastung für ein Einkommen, das gar nicht vorhanden ist, wird Geld für Investitionen ins Eigenheim frei. Und die Kantone können auch weiterhin Abzüge zulassen – etwa für Massnahmen in den Bereichen Energie und Umweltschutz.

Warum die FDP ein JA empfiehlt:

- Der Eigenmietwert ist eine ungerechte Steuer auf ein Einkommen, das es gar nicht gibt. Diese fiktive Besteuerung gehört abgeschafft.
- Das heutige System belohnt die Verschuldung: Wer seine Hypothek nicht abbezahlt – also Schulden macht – profitiert steuerlich. Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts korrigieren wir diesen Fehlanreiz und stärken die Eigenverantwortung.
- Besonders hart trifft der Eigenmietwert Familien und ältere Menschen. Das ist nicht fair. Wir wollen ältere Menschen von dieser Belastung befreien und gleichzeitig dafür sorgen, dass auch junge Menschen wieder eine echte Chance haben, Wohneigentum zu erwerben.

Darum stimmen Sie am 28. September JA zu dieser wichtigen und gerechten Vorlage.

NEIN zur bürokratischen Mietformular-Initiative

Formulare schaffen keine Wohnungen, hingegen zusätzliche Kosten für die Mieter.

Am 12. Oktober 2023 reichte ein Initiativkomitee bei der Berner Staatskanzlei die Initiative «Für faire und bezahlbare Mieten dank transparenter Vormiete (Miet-Initiative)» ein. Der ausgearbeitete Gesetzes-Entwurf verlangt, dass im Falle eines niedrigen Leerwohnungsbestandes von unter 1,5% beim Mieterwechsel eine so genannte Formularpflicht (zwingende Mitteilung der Vormiete auf einem amtlichen Formular) eingeführt wird. Behauptet wird, dass dies eine dämpfende Wirkung auf die Mietzinsen habe, was nach den Erfahrungen in Kantonen, welche diese Formularpflicht kennen (namentlich in der Westschweiz) nicht der Fall ist.

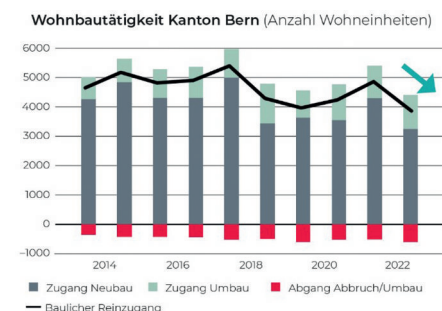
Steigende Mietzinse und Wohnungsknappheit sind auch im Kanton Bern zunehmend ein Problem. Die Hauptgründe dafür sind:

- Die Bevölkerung wächst
- Einpersonenhaushalte nehmen zu
- Die Neubau-Tätigkeit ist rückläufig
- Die Bewilligungsverfahren dauern zu lange, Einsprachen verzögern zusätzlich.

Der Bund titelte in seiner Ausgabe vom 1.7.2025:

Einsprachen verzögern den Bau neuer Wohnungen und treiben Mietpreise in die Höhe.

Nachstehende Grafik zeigt die Entwicklung der Wohnbautätigkeit:



Was hilft wirklich?

Abhilfe schafft vor allem die Erleichterung der Bautätigkeit, damit das Angebot an Wohnungen wieder steigt. Dazu bedarf es einer Vereinfachung der Bauvorschriften und einer Beschleunigung der Bewilligungsverfahren. Und die BZ vom 13.12.2024

titelte: «Bauen ist die einzige Medizin, um der Wohnungsnot zu begegnen».

Fazit: Die Initiative bewirkt keinen einzigen Quadratmeter zusätzlichen Wohnraum, sie hat keinen Einfluss auf die Mieten, sie verursacht zusätzlichen administrativen Aufwand und Kosten, die sich im Endeffekt auf die Mieten niederschlagen. Sie ist reine Symbolpolitik.

Deshalb: NEIN zu dieser untauglichen Initiative.

Parolenspiegel

für die Abstimmung vom 28. September

- ✓ **JA** zur Einzonung der Sahlmatte
- ✓ **JA** zur Abschaffung des Eigenmietwerts
- ✓ **JA** zur Einführung der E-ID
- ✗ **NEIN** zur Mietformular-Initiative