

PROTOKOLL der Gemeindeversammlung

Datum Donnerstag, 1. Dezember 2022
Zeit 20:00 - 22:35 Uhr
Ort Präsidialabteilung

Sitzungsleitung: Huber-Müller Sandra
Protokollführung: Krebs Marcel
Anwesend: 146 gemeindestimmfähige Personen
Stimmzähler: Fritz Alchenberger, Eigerweg 4, Lengnau
Hans Gassmann, Oelestrasse 2, Lengnau

Die Stimmberechtigten sind ordnungsgemäss durch Publikation im Anzeiger Büren und Umgebung vom 20.10.2022 eingeladen worden. Zudem ist in jede Haushaltung eine Botschaft mit Traktandenliste und Erläuterungen versandt worden.

Stimmberechtigt sind alle Schweizer und Schweizerinnen, die seit drei Monaten in Lengnau gesetzlichen Wohnsitz und am Tag der Gemeindeversammlung das 18. Altersjahr zurückgelegt haben (Art. 23 OgR).

Die Gäste ohne Stimmrecht wurden angewiesen vorne Platz zu nehmen.

Es sind dies:

Heinz Gierke
Heinz Bönzli
Steve Schranz
Daviel Stettler
Beat Kälin
Daniel Ochsner

In den Reihen der Stimmberechtigten wird niemandes Stimmfähigkeit in Frage gestellt.

Verhandlungen

177 F3.6.7 Voranschläge, Budgets
Budget 2023
Verwaltungsrechnung / Budget 2023 / Genehmigung

178 K2.C Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Gebühren s.s.
Abfallreglement mit Gebührenrahmentarif / Verordnung mit Gebührentarif zum Abfallreglement
Abfallreglement der Einwohnergemeinde Lengnau / Totalrevision / Genehmigung

179 B1.4.2 Baureglement, Zonenplan (kommunale Nutzungsplanung)
Baureglement / Zonenplan/ Naturgefahren und Gewässerräume / Überarbeitung und Anpassung
Baureglement / Zonenplan / Teilrevision / Genehmigung

180 S4.1.1 Allgemeine und komplexe Akten
Bahnhofstrasse
Bahnhofstrasse nord / Sanierung Strasse und Werkleitungen / Kreditgenehmigung

181 S4.4 Einzelne Strassen, Wege, Gehwege, Plätze und Strassengenossenschaften (inkl. Parkplätze)

Eschenweg Sanierung

Eschenweg / Sanierung / Kreditabrechnung / Kenntnisnahme

182 K1.1 Kanalisation Ortsnetz

Fremdwasserabtrennung

Gummenweg / Sauberwasserleitung / Neubau / Kreditabrechnung / Kenntnisnahme

183 A1.3.1 Allgemeine und komplexe Akten, generelle Organisation

Informationen

184 A1.3 Gemeinde- und Orientierungsversammlungen

Verschiedenes

177 F3.6.7

Voranschläge, Budgets

Budget 2023

Verwaltungsrechnung / Budget 2023 / Genehmigung

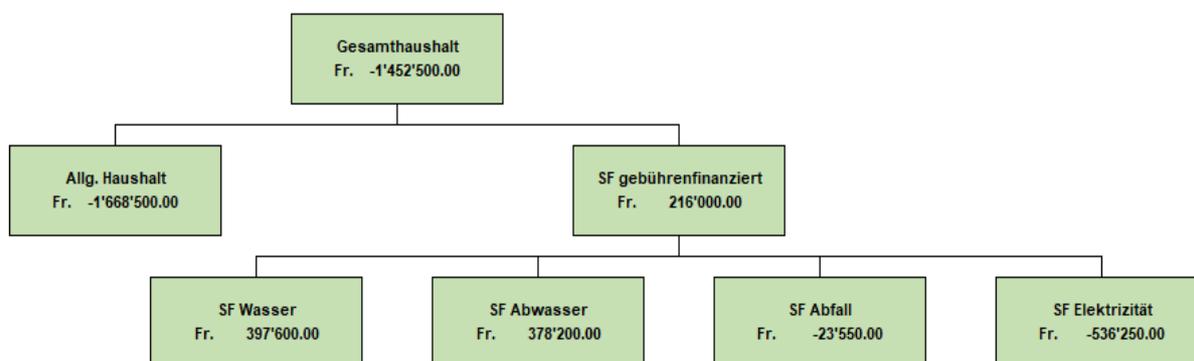
Referent: Daniel Spahni

Sachverhalt

Das Budget 2023 der Einwohnergemeinde Lengnau schliesst im steuerfinanzierten Bereich mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'668'500.00 ab.

Der Aufwandüberschuss des allgemeinen Haushalts wird mit Fr. 1'668'500.00 ausgewiesen. Das veranschlagte Defizit ist somit Fr. 371'000.00 tiefer als im Budget 2022. Hauptgrund des Aufwandüberschusses sind die notwendigen Abschreibungen der getätigten Investitionen der letzten Jahre.

Der Gesamthaushalt schliesst bei einem Aufwand von Fr. 40'298'650.00 und einem Ertrag von Fr. 38'846'150.00 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'452'500.00 ab.



Die Spezialfinanzierungen der Einwohnergemeinde Lengnau weisen einen positiven Saldo von Fr. 216'000.00 aus. Der Aufwandüberschuss der Abfallbeseitigung ist mit Fr. 23'550.00 veranschlagt. Die Wasserversorgung rechnet mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 397'600.00. Die Abwasserentsorgung zeigt einen Ertragsüberschuss von Fr. 378'200.00.

Die Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung ist derzeit sehr gut ausgestattet. Die zuständige Bau- und Werkkommission beschloss daher, die massiven Preiserhöhungen im Elektrobereich nicht vollständig an die Kunden weiterzugeben. Die Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung budgetiert somit einen Aufwandüberschuss von Fr. 536'250.00.

Mehrstufige Erfolgsrechnung Budget 2023:

Betrieblicher Aufwand	Fr.	-40'253'150.00
Betrieblicher Ertrag	Fr.	38'455'450.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr.	-1'797'700.00
Finanzaufwand	Fr.	-45'500.00
Finanzertrag	Fr.	390'700.00
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	345'200.00
Operatives Ergebnis Gesamthaushalt	Fr.	-1'452'500.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Wasser	Fr.	-397'600.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser	Fr.	-378'200.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall	Fr.	23'550.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Elektrizität	Fr.	536'250.00
Total Abschlusskonti Spezialfinanzierungen	Fr.	-216'000.00
Gesamtergebnis Allg. Haushalt	Fr.	-1'668'500.00

Betrieblicher Aufwand

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand 2023 erhöht sich im Vergleich zum Budget 2022 um rund Fr. 3,7 Mio. Davon entfällt allein im Bereich Beschaffung Energie und Netzgebühren rund Fr. 3,5 Mio. Die übrigen Positionen verändern sich nur marginal.

	Budget 2023 Fr.	Budget 2022 Fr.	+ / - Fr.
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	12'147'900.00	8'425'685.00	3'736'215.00
310 Material- und Warenaufwand	645'300.00	626'300.00	19'000.00
311 Nicht aktivierbare Anlagen	588'150.00	542'700.00	45'450.00
312 Ver- und Entsorgung	6'892'900.00	3'393'000.00	3'499'900.00
313 Dienstleistungen und Honorare	2'008'000.00	1'823'315.00	184'685.00
314 Baulicher Unterhalt	992'700.00	960'500.00	32'200.00
315 Unterhalt Mobilien und immateriellen Anlagen	365'750.00	374'650.00	-8'900.00
316 Mieten, Leasing, Pachten, Gebühren	7'000.00	5'500.00	1'500.00
317 Spesenentschädigung	333'600.00	372'220.00	-24'620.00
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	3147'500.00	327'500.00	-13'000.00

Betriebliche Erträge

Die Grundlage für die Budgetierung der Fiskalerträge bilden die Steuererträge des Vorjahres sowie die Prognosedaten und Statistiken der kantonalen Steuerverwaltung.

Bei den natürlichen wie auch bei den juristischen Personen wurde mit einem leichten Anstieg gerechnet. Die voraussichtliche Zunahme der Steuerpflichtigen wurde ebenfalls einbezogen.

	Budget 2023 Fr.	Budget 2022 Fr.	+ / - Fr.
40 Fiskalertrag	12'566'500.00	11'419'500.00	1'147'000.00
400 Direkte Steuern natürliche Personen	8'912'000.00	8'757'000.00	155'000.00
401 Direkte Steuern juristische Personen	1'761'500.00	771'500.00	990'000.00
402 Übrige direkte Steuern	1'860'000.00	1'860'000.00	-
403 Besitz- und Aufwandsteuern	33'000.00	31'000.00	2'000.00

Bemerkungen zum Budget 2023**Ergebnis Allgemeiner Haushalt**

Im Vergleich zum Vorjahr präsentiert sich das Budget 2023 erneut mit einem Defizit. Der Aufwandüberschuss Allgemeiner Haushalt reduziert sich dabei von Fr. 2,0 Mio. auf Fr. 1,7 Mio. Als Hauptgrund für den erneuten Aufwandüberschuss sind die budgetierten Abschreibungen im Betrag von über Fr. 2,0 Mio.

Das Budget 2023 weist somit ein negatives operatives Ergebnis von Fr. 1,45 Mio. aus. Sobald man die Überschüsse der Spezialfinanzierungen von Fr. 0,2 Mio. neutralisiert, ergibt sich im Allgemeinen Haushalt ein Aufwandüberschuss von Fr. 1,7 Mio. Aus Sicht des Gemeinderates ist dieser Aufwandüberschuss für die Einwohnergemeinde Lengnau durchaus noch vertretbar. Dies unter Berücksichtigung des ausgewiesenen Eigenkapitals. Die Steuereinnahmen wurden gegenüber dem Vorjahr trotz Krieg in der Ukraine und den daraus folgenden wirtschaftlichen Umwälzungen ein wenig höher budgetiert. Dennoch schaut der Gemeinderat weiterhin mit Sorge auf die zu erwartenden Steuererträge, verfolgt er doch weiterhin das Ziel an der Steueranlage von 1.54 Einheiten festzuhalten.

Ergebnisse Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen schliessen im Berichtsjahr fast ausgeglichen ab. Ertragsüberschüsse von Fr. 775'800.00 stehen Aufwandüberschüssen von Fr. 559'800.00 gegenüber. Nachfolgend die Ergebnisse der Spezialfinanzierungen:

Ergebnis Spezialfinanzierung Wasser

Auch nach HRM2 werden weiterhin 100% des Wiederbeschaffungswertes in die Spezialfinanzierung Werterhalt (SF WE) eingelegt. Die Abschreibungen nach dem Wiederbeschaffungswert betragen rund Fr. 410'000.00. Nach HRM2 dürfen aber in spezialfinanzierten Bereichen keine zusätzlichen Abschreibungen mehr getätigt werden. Die Anschlussgebühren müssen nach HRM2 neu über die Erfolgsrechnung (vorher Investitionsrechnung) gebucht und dann in die Spezialfinanzierung Werterhalt (SF WE) eingelegt werden. Der Ertragsüberschuss von Fr. 397'600.00 muss in die Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich (SF RA) eingelegt werden.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser

Auch nach HRM2 werden weiterhin 80% des Wiederbeschaffungswertes in die Spezialfinanzierung Werterhalt (SF WE) eingelegt. Die Abschreibungen nach dem Wiederbeschaffungswert betragen rund Fr. 440'000.00. Nach HRM2 dürfen aber in spezialfinanzierten Bereichen keine zusätzlichen Abschreibungen mehr getätigt werden. Die Anschlussgebühren müssen nach HRM2 neu über die Erfolgsrechnung (vorher Investitionsrechnung) gebucht und dann in die Spezialfinanzierung Werterhalt (SF WE) eingelegt werden. Der Ertragsüberschuss von Fr. 378'200.00 muss in die Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich (SF RA) eingelegt werden.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall

In der Spezialfinanzierung Abfall (SF AB) resultiert ein moderat negatives Ergebnis. In den letzten Jahren wurde das Angebot der Abfallentsorgung kontinuierlich ausgebaut. Auf dem gesamten Gemeindegebiet wurden entweder Unterflur-Container oder einheitliche öffentliche Abfallcontainer aufgestellt. Auch das Angebot der Spezialentsorgungen wurde in den letzten Jahren den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend ausgebaut. Wie sich dieser Ausbau auf die SF AB genau auswirken wird, ist Teil der jährlichen Überprüfung durch die Behörden der Einwohnergemeinde Lengnau. Der Aufwandüberschuss von Fr. 23'550.00 wird der SF AB entnommen.

Ergebnis Spezialfinanzierung Elektrizität

Nach HRM2 dürfen in gebührenfinanzierten Bereichen keine zusätzlichen Abschreibungen mehr getätigt werden. Die Anschlussgebühren müssen nach HRM2 neu über die Erfolgsrechnung (vorher Investitionsrechnung) gebucht werden. Der Ertragsüberschuss muss in die Spezialfinanzierungen Netz, Handel, PV-Anlagen oder Arbeiten für Dritte eingelegt werden. Wegen der erhöhten Energiepreise wird mit einem Aufwandüberschuss gerechnet. Der Aufwandüberschuss von Fr. 536'250.00 wird den Spezialfinanzierungen der Energieversorgung entnommen.

Finanzplan 2022 – 2027

Der Finanzplan gibt einen Überblick über die mutmassliche Entwicklung in den nächsten fünf Jahren. Er ist ein Arbeitsinstrument des Gemeinderates und dient dazu, frühzeitig notwendige Massnahmen für die Führung einer gesunden Finanzpolitik zu erarbeiten. Der Finanzplan wird rollend nachgeführt. Über den Finanzplan, der ebenfalls das Investitionsprogramm beinhaltet, wird an der Gemeindeversammlung orientiert.

Der mittelfristige Finanzplan 2022 - 2027 gestaltet sich wie folgt:

- Die Investitionen für den Werterhalt der öffentlichen Bauten und Anlagen betragen im steuerfinanzierten Bereich Fr. 17'665'000.00 und in den spezialfinanzierten Werken Fr. 18'839'000.00
- Es sind keine Anlagen des Finanzvermögens geplant
- Die Konsumausgaben sind lediglich mit der zu erwartenden Teuerung berechnet
- Bei den Steuererträgen der natürlichen und juristischen Personen wurde bis ins Jahr 2027 durchwegs mit einem Wachstum von 1% gerechnet
- Es wurde durchgehend mit einer Steueranlage von 1,54 Einheiten des kantonalen Satzes gerechnet

Investitionsprogramm

Im Investitionsprogramm sind für das Jahr 2023 Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 8'839'000.00 vorgesehen. Davon betreffen Fr. 3'635'000.00 den steuerfinanzierten Haushalt.

Der Gemeinderat beabsichtigt, im Jahr 2023 in den folgenden Bereichen Investitionen zu tätigen. Einzelne Vorhaben beruhen auf Kostenschätzungen und wurden dem zuständigen Organ noch nicht zum Beschluss vorgelegt.

Bezeichnung	Jahr 2023
Steuerfinanzierter Bereich	Fr. 3'635'000.00
Spezialfinanzierung Wasser	Fr. 2'460'000.00
Spezialfinanzierung Abwasser	Fr. 1'240'000.00
Spezialfinanzierung Abfall	Fr. 100'000.00
Spezialfinanzierung Elektrizität	Fr. 1'390'000.00
Spezialfinanzierung Feuerwehr	Fr. 14'000.00
Total Nettoinvestitionen	Fr. 8'839'000.00

Vorgängig zur Gemeindeversammlung erteilt Ihnen der Leiter Finanzen und Liegenschaften, Rolf Clavadetscher, während den ordentlichen Büroöffnungszeiten gerne Auskunft. Das detaillierte Budget kann online unter www.lengnau.ch oder bei der Finanzabteilung Lengnau gegen Voranmeldung eingesehen werden.

Die Diskussion wird eröffnet.

Reto Mumenthaler: Wie geht es derzeit den Strompreisen. Wir müssen eine massive Kostensteigerung hinnehmen. Ist ein Verkauf des Elektrizitätswerkes an die BKW AG ein Thema?

Marcel Frattini: Kosten im Bereich Fr. 500'000.00 werden im 2023 nicht an die Kunden weitergegeben. Die Lage auf dem Strommarkt ist derzeit äusserst schwierig. Dies vor allem für Werke die keine eigene Produktion haben. Wir sind jedoch positiv und denken, dass sich die Strompreise mittelfristig wieder nach unten bewegen. Ob dem jedoch so ist, ist offen. Ein Verkauf unseres Werkes an die BKW AG ist jedoch kein Thema.

Die Diskussion ist geschlossen.

Beschluss (132 zu 1 Stimme)

Das Budget 2023 ist wie folgt genehmigt:

- a) Genehmigung Steueranlage der Gemeindesteuer von unverändert 1,54 Einheiten des kantonalen Satzes
- b) Genehmigung Liegenschaftssteuer von unverändert 1,1‰ des amtlichen Wertes

c) Genehmigung Budget 2023 bestehend aus:

		Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	Fr.	40'298'650.00	38'846'150.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		1'452'500.00
Allgemeiner Haushalt	Fr.	27'220'700.00	25'552'200.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		1'668'500.00
SF Wasser	Fr.	1'073'400.00	1'471'000.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.	397'600.00	
SF Abwasser	Fr.	1'483'000.00	1'861'200.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.	378'200.00	
SF Abfall	Fr.	812'800.00	789'250.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		23'550.00
SF Elektrizität	Fr.	9'656'050.00	9'118'000.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		538'050.00

178 K2.C

Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Gebühren sas

Abfallreglement mit Gebührenrahmentarif / Verordnung mit Gebührentarif zum Abfallreglement
Abfallreglement der Einwohnergemeinde Lengnau / Totalrevision / Genehmigung*Referent: Daniel von Burg***Sachverhalt**

Das geltende Abfallreglement muss an die neuen Vorgaben des übergeordneten Rechts und an die derzeit gültige Rechtsprechung angepasst werden. Der Gebührenrahmentarif sieht leichte Anpassungen bei der Grünabfuhr vor.

Die Gemeinden sind gestützt auf das übergeordnete Recht verpflichtet zur Entsorgung von Siedlungsabfällen, Abfällen aus dem öffentlichen Strassenunterhalt der Gemeindestrasse und Abfällen, deren Verursacher nicht ermittelt werden kann oder zahlungsunfähig geworden ist. Das übergeordnete Recht sieht weiter vor, dass die Siedlungsabfallentsorgung grundsätzlich durch verursachergerechte, kostendeckende Gebühren zu finanzieren ist.

Derzeit regelt die Einwohnergemeinde Lengnau die Abfallentsorgung im Abfallreglement mit Gebührenrahmentarif vom 07.03.2002 und im zugehörigen Gebührentarif (Verordnung) vom 01.12.2020.

Das Abfallreglement wurde letztmals im Jahr 2013 teilrevidiert. Zwischenzeitlich hat sich die Rechtslage auf übergeordneter Ebene (Bund, Kanton) in verschiedener Hinsicht geändert. Namentlich trat am 01.01.2016 die neue Bundesverordnung vom 04.12.2015 über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) in Kraft. Die VVEA definiert insbesondere den Begriff der Siedlungsabfälle neu, mit der Folge, dass das Entsorgungsmonopol der Gemeinden für Abfälle von Unternehmen mit 250 oder mehr Vollzeitstellen per 01.01.2019 entfallen ist. Aber auch das kantonale Abfallgesetz und die kantonale Abfallverordnung vom 11.02.2004 haben in den vergangenen Jahren mehrfach geändert.

Schliesslich ergingen verschiedene Gerichtsurteile, welche die Abfallentsorgung und deren Finanzierung betrafen. Da bei den Anpassungen verschiedene Themenbereiche betroffen sind und auch in redaktioneller sowie systematischer Hinsicht Optimierungsbedarf bestand, wurde das Abfallreglement der Einwohnergemeinde Lengnau neu ausgestaltet.

Bei dieser Gelegenheit wurden zudem verschiedene weitere Änderungen aufgenommen: Zwar wird das heute in der Einwohnergemeinde Lengnau praktizierte System der Abfallentsorgung im Wesentlichen beibehalten. Dieses wird aber neu in den Abfallerlassen der Gemeinde normiert. Zudem werden die Gebührenregelungen ergänzt, damit auch bei leerstehenden Wohnungen oder Betrieben und bei der Vermietung von Zimmern ohne Kochgelegenheit und ohne Dienstleistungen eine Grundgebühr erhoben werden kann.

Konkret stehen folgende wesentlichen Änderungen zur Diskussion:

Wesentliche Neuerungen

Heute regelt das Abfallreglement der Einwohnergemeinde Lengnau nicht nur die Entsorgung der Siedlungsabfälle, sondern es enthält auch Bestimmungen zur Entsorgung anderweitiger Abfälle (z.B. Klärschlamm, ausgediente Gegenstände). Die Gemeinden verfügen indes, soweit ersichtlich, nur im Bereich der Siedlungsabfallentsorgung über Regelungsspielraum. Im Übrigen haben sie unmittelbar kantonales Recht zu vollziehen.

Gegenstand des neuen Reglements ist daher nur die kommunale Abfallbewirtschaftung im Bereich der Siedlungsabfälle. Das geltende Abfallreglement enthält verschiedene sehr detaillierte Regelungen, die nicht in die Zuständigkeit der Einwohnergemeinde Lengnau fallen oder auf Verordnungsebene (bspw. Bereitstellung von Hauskehricht und Kleinsperrgut) zu regeln sind.

Künftig soll das Reglement die Aufgaben der Einwohnergemeinde im Bereich der kommunalen Abfallwirtschaft sowie die öffentliche Entsorgung und die Pflichten der Abfallinhaberinnen und Abfallinhaber in den Grundzügen regeln. Die Einzelheiten der öffentlichen Entsorgung, die Bereitstellung von Abfällen zur Abfuhr durch den Sammeldienst und die Benützung der Sammelstellen sollen hingegen erst in der Abfallverordnung geregelt werden. Dies ist sinnvoll, weil solche Einzelheiten mitunter technisch und stark vom konkreten Vollzug abhängig sind.

In Bezug auf die Gebührenregelung besteht hingegen nur wenig Spielraum für Regelungen auf Verordnungsstufe: In Umsetzung der verfassungsrechtlichen Vorgaben werden insbesondere der Gegenstand der Gebühren, die gebührenpflichtigen Personen und die Bemessungsgrundlagen im Abfallreglement geregelt. Der reglementarische Gebührenrahmen soll somit beibehalten werden. Er ist neu aber als Anhang 1 zum Abfallreglement ausgestaltet.

Er erfährt leichte Anpassungen indem er im Bereich der Grünabfälle verändert wird.

Für Grünabfälle gilt je nach Gebinde folgender Rahmentarif (**Jahresgebühr**):

• Kompostkesseli	Fr.	20.00 bis Fr. 30.00
• Korb od. Becken bis 75 Liter	Fr.	60.00 bis Fr. 90.00
• Container à 110-140 Liter	Fr.	80.00 bis Fr. 120.00
• Container à 240 Liter	Fr.	120.00 bis Fr. 180.00
• Container à 770 Liter	Fr.	250.00 bis Fr. 375.00

Die Gebühr für eine Bündelmarke beträgt Fr. 2.00 bis Fr. 3.00.

Bisher galt der Gebührenrahmentarif wie folgt:

• Kompostkesseli	Fr.	15.00 bis Fr. 25.00
• Korb od. Becken bis 75 Liter	Fr.	45.00 bis Fr. 75.00
• Container à 110-140 Liter	Fr.	60.00 bis Fr. 100.00
• Container à 240 Liter	Fr.	90.00 bis Fr. 150.00
• Container à 770 Liter	Fr.	187.50 bis Fr. 312.50

Die Gebühr für eine Bündelmarke beträgt Fr. 1.50 bis Fr. 2.50.

Der restliche Rahmentarif (Sackgebühren etc.) bleibt unverändert.

Seit 2016 sind Kehrriechtsäcke in Containern oder Unterflurcontainern bereitzustellen, wobei jeder Adresse in Übersichtsplänen der Bauverwaltung ein Containerstandort zugewiesen wird. Die Containerstandplätze und Unterflurcontainer werden von der Einwohnergemeinde grundsätzlich auf öffentlichem Grund auf Kosten der Gemeinde errichtet. Wo dies ausnahmsweise nicht möglich war, hat die Gemeinde sich die erforderliche Fläche von Privaten, gestützt auf eine einvernehmliche Regelung, unentgeltlich zur Verfügung stellen lassen (Gebrauchsüberlassungsvertrag für Containerstandplätze, Baurechtsdienstbarkeit für Unterflursammelstellen). Auch hier werden Containerstandorte aber durch die Einwohnergemeinde errichtet und betrieben.

Separatabfälle wie Glas, Papier, Karton, Metalle und Grünabfälle werden grundsätzlich durch den Sammeldienst bei den Haushalten und Betrieben abgeführt. Überdies gibt es in der Gemeinde mehrere Textilsammelstellen, für welche den Unternehmen Konzessionen erteilt werden.

Kleinmengen an Sonderabfällen und Bauschutt sowie kleinere Tierkörper können bei der Sammelstelle im Werkhof abgegeben werden. Tierkörper können ausserdem bei der regionalen Tierkörpersammelstelle in Lyss vorbeigebracht werden.

Mit der Totalrevision des Abfallreglements soll am Entsorgungssystem nichts geändert werden. Indes sollen die wesentlichen Elemente durch den Souverän normiert werden. Dabei soll insbesondere auch die Containerpflicht für Kehricht statuiert und eine klare gesetzliche Grundlage geschaffen werden, die private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verpflichtet, der Einwohnergemeinde im Bedarfsfall ausnahmsweise die notwendige Fläche für die Errichtung eines Containerstandplatzes oder einer Unterflursammelstelle unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Eine solche Rechtsgrundlage ist nicht zuletzt deshalb nötig, weil die vorgesehene Verpflichtung einen Eingriff in die grundrechtlich geschützte Eigentumsgarantie darstellt. In der Praxis heisst dies, wo Grossüberbauungen baurechtlich bearbeitet werden, wird die Einwohnergemeinde Lengnau an die Bauherren gelangen um einen Unterflurcontainer realisieren zu können. Dies wie bisher zu Lasten der Einwohnergemeinde Lengnau.

Grundgebühr

Das übergeordnete Recht schreibt die Finanzierung der Siedlungsabfallentsorgung durch kostendeckende und verursachergerechte Gebühren vor. Zur Sicherstellung führt die Einwohnergemeinde Lengnau bereits heute eine Spezialfinanzierung. Im neuen Abfallreglement soll dies ausdrücklich vorgesehen sein.

Heute ist „von jeder Haushaltung, jedem Industrie- und Gewerbebetrieb“ eine Grundgebühr zu entrichten. Das geltende Abfallreglement regelt indes nicht ausdrücklich, was bei leerstehenden Wohnungen und Betrieben gilt. Mit der Grundgebühr wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Infrastruktur für die Abfallentsorgung unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme aufrechterhalten und die Entsorgungsdienstleistungen jederzeit gewährleistet werden müssen (sog. Vorhalteleistung der Gemeinde).

Nach der Rechtsprechung darf daher eine Grundgebühr auch dann erhoben werden, wenn die Dienstleistung des Gemeinwesens wenig oder nicht in Anspruch genommen wird, wie dies bei leerstehenden Wohnungen oder inaktiven Betrieben der Fall ist. Dies soll im neuen Abfallreglement ausdrücklich vorgesehen werden. In der Einwohnergemeinde Lengnau gibt es verschiedene Anbieter, die einzelne Zimmer ohne Kochgelegenheit für eine begrenzte Dauer vermieten, ohne dass gleichzeitig Dienstleistungen wie in einem Hotel oder einen B&B angeboten werden.

Aktuell knüpft die Grundgebühr an das Vorliegen einer Haushaltung oder eines Industrie- oder Gewerbebetriebs an. Der Begriff Haushalt ist objektbezogen und damit grundsätzlich gleichbedeutend mit Wohnung zu verstehen. Eine Wohnung im eigentlichen Sinne verfügt über eine Kocheinrichtung (Küche oder Kochnische). Ohne ergänzende Festlegung durch die Gemeinde kann bei vermieteten Zimmern ohne Kochgelegenheit daher keine Grundgebühr erhoben werden. Dies soll sich ändern: Mit dem neuen Abfallreglement soll eine ausdrückliche Grundlage geschaffen werden für die Erhebung der Grundgebühr in solchen Konstellationen.

Für ausserhalb eines Dienstleistungsbetriebs an Dritte vermietete Zimmer ohne Kochgelegenheit ist künftig die Hälfte der Grundgebühr geschuldet. Gebührenpflichtig ist – wie bei kurzzeitiger Vermietung z.B. von Ferienwohnungen – die Eigentümerschaft. Der Gebührenrahmen wird wie obenerwähnt beibehalten und nicht verändert. Aus Praktikabilitätsgründen soll zudem daran festgehalten werden, dass pro Haushalt und Betrieb die gleiche Grundgebühr zu entrichten ist.

Das neue Abfallreglement orientiert sich auch am Muster-Abfallreglement des kantonalen Amts für Wasser und Abfall (AWA), das seit Sommer 2020 in aktualisierter Form verfügbar ist. Das Musterreglement wurde teilweise übernommen.

Theodor Mion: Ich beantrage, dass Art. 8 des Reglements zu streichen ist. Das unentgeltliche zur Verfügung stellen von Land für einen Unterflurcontainer kommt einer Enteignung gleich. Zudem ist offen, wer beurteilt, wann Vorkehrungen unverhältnismässig wären.

Weiter soll für inaktive Betriebe und leere Wohnungen eine Grundgebühr geschuldet sein. Ich beantrage, dass die Grundgebühr bezüglich der leeren Wohnungen nur bei *vorübergehend* leeren Wohnungen geschuldet ist. Somit ist dieser Artikel zu ergänzen.

Daniel von Burg: Die Plätze für Unterflurcontainern werden über Dienstbarkeit oder Überlassungsvertrag geregelt. Hier handelt es sich nicht um eine Enteignung. Zudem längere Leerstände sind bei Abbruchobjekten zu vermuten. Dort haben wir das Interesse, dass diese zurückgebaut werden.

Theodor Mion: Leere Wohnungen verursachen keinen Abfall.

Die Diskussion wird nicht mehr benützt.

Der Antrag Mion um Streichung von Art. 8 ist mit 53 zu 72 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag Mion um Ergänzung von Art. 21 mit der Ergänzung vorübergehend ist mit 20 zu 89 Stimmen abgelehnt.

Beschluss (103 – 24 Stimmen)

Das vorliegende totalrevidierte Abfallreglement inkl. Gebührenrahmen ist genehmigt.

Die neuen Bestimmungen treten per 01.01.2023 in Kraft.

179 B1.4.2

Baureglement, Zonenplan (kommunale Nutzungsplanung)

Baureglement / Zonenplan/ Naturgefahren und Gewässerräume / Überarbeitung und Anpassung
Baureglement / Zonenplan / Teilrevision / Genehmigung*Referent: Peter Abrecht***Sachverhalt**

Die bernischen Gemeinden sind aufgefordert, wegen kantonalen Gesetzesänderungen, ihre Baureglemente anzupassen. Die Übergangsfrist läuft Ende 2023 ab. Der Gemeinderat will die Vorlage zusätzlich nutzen um dem Souverän einige Zonenplanänderungen vorzulegen.

Der Regierungsrat des Kantons Bern hat im Jahr 2008 den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Mit der am 01.08.2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) wurden die Konkordatsbestimmungen ins kantonale Baurecht überführt. Ziel der IVHB resp. der BMBV ist es, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen und Gemeinden zu vereinheitlichen. Damit sollen der Planungs- und Baumarkt vereinfacht und der jeweilige Planungsaufwand reduziert werden. Was die Messweisen und deren Begriffe angeht, stellt die BMBV eine abschliessende Palette von Instrumenten zur Verfügung. Nicht Gegenstand der Harmonisierung sind die Gestaltungsanforderungen sowie die konkret von der zuständigen Behörde festzulegenden Masse.

Um ihre Baureglementsbestimmungen zu überprüfen und anzupassen wurde den Gemeinden eine verlängerte Übergangsfrist bis Ende 2023 eingeräumt.

Die Volkswirtschaftskommission und der Gemeinderat haben sich eingehend mit den verschiedenen Vorgaben auseinandergesetzt und für Lengnau die bestmögliche Lösung erarbeitet.

Aufgrund der Entwicklung von Lengnau sind zudem verschiedene Änderungen des Zonenplans vorgesehen. Um den Bedürfnissen der Schule gerecht zu werden, erwarb die Einwohnergemeinde Lengnau das "Fleischerhaus" an der Solothurnstrasse 32. Das Areal soll einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) zugewiesen werden. Ebenso soll die Landparzelle östlich des Kleinfeldschulhauses wieder in eine ZöN überführt werden.

Das ehemalige Schützenhaus im Grot, die Gewerbeinsel im Rolli und angrenzende unbebaute Baugrundstücke sowie solche mit niedriger Dichte sollen um- und besser genutzt werden können. Im Rolli soll zudem eine Bauernhofzone mitten im Wohngebiet einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Weiter ist im Eygatter, beim Gartenbaubetrieb Riedwyl Biokulturen, eine Intensivlandwirtschaftszone vorgesehen. Die Intensivlandwirtschaftszone zeichnet sich dadurch aus, dass darin - neben Bauten und Anlagen für jede andere Form der landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Bewirtschaftung - auch Bauten und Anlagen als zonenkonform bewilligt werden können, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, in denen mithin auch überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängig produziert werden kann. Angestrebt wird die Zusammenfassung der Bedürfnisse für gartenbauliche Produktion an einem Standort in Lengnau.

Nachfolgend werden die Auswirkungen der vorgeschlagenen Änderungen eingehend erläutert. Die Teilbereiche sind:

- Baureglement / Begriffe und Messweisen im Bauwesen
- Zonenplan Naturgefahren bez. Gewässerräume
- Zonenplanänderung ZöN F «Küpfgasse», Parzellen Nrn. 390 + 391
- Zonenplanänderung ZöN T «Grot»
- Zonenplanänderung ZPP 12 «Rolli»
- Zonenplanänderung ZöN A «Kleinfeld»
- Zonenplanänderung Umzonung Riedwyl Biokulturen in die Intensivlandwirtschaftszone

Baureglement / Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Das Reglement enthält die allgemeinen Bauvorschriften der Gemeinde wie baupolizeiliche Masse, Gestaltungsanforderungen oder Nutzungsbeschränkungen. Weiter führt das Baureglement die Festlegungen im Zonenplan näher aus, umschreibt die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen und regelt weitere Inhalte des Zonenplans. Die Systematik des bestehenden Baureglements vom 26.05.2011 entspricht der Rechtssetzungssystematik nach Musterbaureglement des Kantons Bern. Eine Anpassung der Systematik war daher weder erforderlich noch gewünscht.

Die Anpassungen des Baureglements stehen somit im Zusammenhang mit der am 01.08.2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), welche durch die Gemeinde bis Ende 2023 in die Grundordnung zu überführen ist. Dort wo die baupolizeilichen Begriffe und Messweisen der BMBV übernommen werden müssen, wurde darauf geachtet, dass sie möglichst einem bisherigen Begriff oder einer bisherigen Messweise entsprechen. Wo dies nicht möglich war, wurden die Auswirkungen der neuen Messweise näher untersucht. Soweit weitergehende (mitunter materielle) Anpassungen vorgenommen werden, werden diese nachstehend einzeln aufgeführt.

Fassadenhöhe traufseitig anstelle der Gebäudehöhe und Fassadenhöhe giebelseitig anstelle der Firsthöhe

Die BMBV stellt zur Festlegung eines Höhenmasses lediglich noch die Fassadenhöhe sowie die Gesamthöhe zur Verfügung. Bei der Fassadenhöhe ist zudem noch eine Unterscheidung in die Fassadenhöhe traufseitig resp. giebelseitig zulässig. Die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) kommt der Gebäudehöhe nach geltendem Baureglement am nächsten; der Unterschied in der Messweise ist rein begrifflicher Natur. Zudem wird neu nicht mehr in der Fassadenmitte gemessen, sondern an der Stelle des grössten Höhenunterschieds zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. In ebenen Lagen ist diese veränderte Messweise jedoch kaum von Bedeutung, in Hanglagen kommt der Hangzuschlag gemäss Art. 212 Abs. 2 Bst. f BR zum Tragen. Die bestehenden Höhenmasse werden unverändert übernommen, jedoch für Gebäude in Hanglagen ab 5% aufgrund der geänderten Messweise um 0.5 m erhöht.

An- und Kleinbauten anstelle unbewohnter An- und Nebenbauten

Der bisher gebräuchliche Begriff An- und Nebenbauten ist nicht mehr gültig, gemäss Art. 3 und 4 BMBV gilt neu der Begriff An- und Kleinbauten. Neben der begrifflichen Anpassung gilt es zu beachten, dass An- und Kleinbauten immer unbewohnt sind, d.h. ausschliesslich Nebennutzflächen enthalten.

Kleine Gebäude anstelle bewohnter An- und Nebenbauten

Um auch die bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten weiterhin privilegieren zu können, wird neu die Kategorie kleine Gebäude geschaffen.

Unterniveaubauten anstelle unterirdischer Bauten

Die bisher als unterirdische Bauten bezeichneten Gebäude werden nach der BMBV neu Unterniveaubauten genannt (Art. 6 BMBV). Die Definition ist jedoch praktisch identisch: Es handelt sich dabei um Gebäude, welche höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain (bisher: gewachsenes Terrain) hinausragen. Das entsprechende Mass von 1.20 m bleibt bestehen.

Grenzabstand von Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Nach BMBV nicht mehr zulässig ist die bisherige Bemessung des Grenzabstandes von Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen. Diese Bestimmung wurde ersatzlos gestrichen.

Erotisch-gewerbliche Nutzung

Neu soll die erotisch-gewerbliche Nutzung nur noch in der Arbeitszone gestattet sein. Diese Änderung steht in keinem direkten Zusammenhang mit der BMBV, vielmehr geht es hier um eine Anpassung zum Schutze der Zonen, bei denen die Wohnnutzung zulässig ist (darunter fallen auch die Mischzonen).

Mischzonen

In den Mischzonen entlang der Biel-, Solothurn-, Badmatt- und Bürenstrasse sind auf eine Bautiefe von mindestens 25 m gemessen ab der äusseren Trottoirkante zur Erhaltung und Aufwertung des Orts- und Strassenbildes im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen und eine hohe Nutzungsdichte mit mehrgeschossigen Gebäuden vorzusehen, welche die Attraktivität des Strassenraums unterstützen und die dahinterliegenden Wohngebiete vor nachteiligen Auswirkungen des Strassenverkehrs schützen.

Ist zweifelhaft, ob ein Vorhaben die gewünschte Wirkung erzielt, ist dieses einem in Gestaltungsfragen unabhängigen Fachgremium zu unterbreiten. Nicht zulässig sind insbesondere grossflächige oberirdische Fahrzeugabstellplätze- und -einstellräume, Materiallager und Betriebe, welche mit erhöhten Emissionen (Verkehrsaufkommen, Lärm) verbunden sind.

Gewässerräume

Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisher geschützten Uferbereiche durch Gewässerräume abgelöst. Anstelle von Gewässerabständen wird der Gewässerraum neu als Korridor oder mittels Gewässerachsen und Farbcodierung festgelegt. Die Gewässerräume sind so zu definieren, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Die Gewässerschutzverordnung (GschV) regelt in den Artikeln 41a bis 41c die Breite des Gewässerraums für Fliess- und Stehgewässer sowie dessen Nutzung. Der Kanton verweist in der Wasserbaugesetzgebung auf diese Regelung. Grundlage für die Berechnung des Gewässerraums ist die gerechnete natürliche Gerinnesohlebreite (nGSB), welche aus der effektiven Gerinnesohlebreite (eGSB) und der Ökomorphologie ermittelt wird. Aus dieser gerechneten natürlichen Gerinnesohlebreite wird der Gewässerraum für jedes einzelne Gewässer unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzzielel ermittelt.

Zonenplanänderung ZöN F «Küpfgasse», Parzellen Nrn. 390 + 391

Die Gemeinde konnte die Parzellen Nrn. 390 und 391 zur Arrondierung der Schulanlage Dorf erwerben. Aus diesem Grund sollen die Grundstücke mit einer Umzonung in die ZöN F «Küpfgasse» einbezogen werden. Eine Anpassung der Vorschriften ist nicht erforderlich.

Zonenplanänderung ZöN T «Grot»

Das ehemalige Schützenhaus Grot mit seinem Umfeld wird seit Jahren als Freizeitanlage und Spielplatz im Rahmen einer Zone für Sport- und Freizeitanlagen genutzt. Die Wiese nördlich vom Schützenhaus ist vertraglich zur Mitbenutzung zu Gunsten der Bebauung ZPP 10 «Grot» als grössere Spielwiese gemäss Art. 46 BauV gesichert. Mit der Zonenplanänderung soll zum Beispiel das Schützenhaus zukünftig teilweise dem Kindergarten zur Verfügung gestellt und die Nutzung als Freizeithaus ermöglicht werden. Dies erfordert die Umzonung des bebauten Bereichs von der heutigen Zone für Sport und Freizeitanlagen in eine Zone für öffentliche Nutzungen, wobei das Gebäudevolumen nicht wesentlich verändert werden soll. Die Vorschriften sind im Baureglement integriert.

Zonenplanänderung ZPP 12 «Rolli»

Die Gemeinde ist Grundeigentümerin der Gewerbe-Parzellen östlich des Rothornwegs. Die Baurechte werden bis 2030 auslaufen, respektive heimfallen. Anstelle einer gewerblichen Nutzung in Mitte des Wohnquartiers beabsichtigt die Gemeinde diese Grundstücke einer Wohnnutzung zuzuführen. Zwischen Rothornweg und Jungfraustrasse befinden sich die Wohnbauland-Parzellen Nrn. 993, 1000 und 1001 der ehemaligen Spahr-Traktoren-Werkstätte, die einer hohen Nutzungsdichte mit Wohnen zugeführt werden sollen. Westlich der Jungfraustrasse ist die Parzelle Nr. 992 der Bauernhofzone zugeordnet und nördlich davon befindet sich die unüberbaute Wohnbauland-Parzelle Nr. 2322, die beide einer zeitgemäss hohen Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Der Gemeinderat erachtet es als einmalige Chance, dieses grössere Gebiet in Etappen einer Zone mit Planungspflicht nach Art. 92 BauG zuzuweisen. In einem ersten Schritt soll unter Einbezug sämtlicher Arbeitszonen im Gebiet Rolli ein Richtplan erarbeitet werden. Gestützt auf den Richtplan «Rolli» soll das Gebiet in Etappen mit Teil-Überbauungsordnungen, respektive in einem späteren Zeitpunkt mit einer Erweiterung der ZPP 12 erneuert werden. Dabei soll ein Quartier von überdurchschnittlicher Qualität mit einer angemessenen Nutzungsdichte entstehen.

Die ZPP-Vorschriften sind im Baureglement integriert. Art. 92 Abs. 2 BauG bildet die Grundlage für das qualitätssichernde Verfahren und bietet einen grossen Gestaltungsspielraum, indem mit den Überbauungsordnungen von den baurechtlichen Vorschriften der Grundordnung abgewichen werden kann.

Zonenplanänderung ZöN A «Kleinfeld»

Die nicht bebaute Wohnzone W2, östlich des Kleinfeldschulhauses, wird durch die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) A abgelöst. Von der Umzonung ist eine Fläche von 2'804 m² betroffen. Mit dieser Umzonung wird kein WMK-Baulandbedarf (Wohn- Misch- und Kernzonen) geltend gemacht. Die Wohnbaulandreserven werden entsprechend reduziert.

Zonenplanänderung Umzonung Riedwyl Biokulturen in eine Intensivlandwirtschaftszone

Auf dem Areal «Eygatter» mit den Parzellen Nrn. 3017 und 3222 befinden sich heute zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Treibhäusern für den biologischen Kräuteranbau und für die Blumenaufzucht. Die Betriebe sind weitgehend automatisiert. Sie verfügen über einen 4'000 m³ fassenden offenen Wasserspeicher, indem das anfallende Dachwasser gesammelt und für die Bewässerung eingesetzt wird. Das Areal umfasst weiter ein Wohnhaus und einen ehemaligen Stall, der als Büro- und Lagerraum genutzt wird. Für die Gemeinde ist es wichtig, dass sich diese innovativen Pflanzenbaubetriebe weiterentwickeln können und dass am Ortseingang ein landschaftsverträglicher Siedlungsrand entsteht, was durch eine angemessene Baum- und Strauchbepflanzung gewährleistet werden soll.

Der Bereich am Kreisel, im Übergang vom Baugebiet zur offenen Landschaft, soll im bisherigen Umfang als offener Grünraum erhalten werden. Die Wohn- und Gewerbeliegenschaften an der Kantonsstrasse und gegenüber den bestehenden Bauzonen sollen mit der Zuweisung zu einer Bauzone optimal genutzt werden können. Gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG können Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird. Die grundeigentümerverbindliche Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen setzt voraus, dass auf regionaler Ebene die erforderlichen Pläne vorhanden sind oder die Planung der Gemeinde die Kriterien nach Art. 80b BauG erfüllt. Die Einzonung soll so erfolgen, dass das beschränkte WMK-Kontingent, welches der Gemeinde Lengnau für Ein- und Umzonungen zur Verfügung steht, nicht beansprucht wird. Das heisst, die Mischzone M2 kann nur die bestehenden Gebäude mit den üblichen Grenzabständen umfassen.

ZPP Rosenweg

Die Zonenplanänderung Rosenweg wurde durch den Gemeinderat zur Überarbeitung zurückgewiesen und soll dem Souverän zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt werden. Dennoch sind auch für die ZPP Rosenweg – die BMBV betreffend - Anpassungen im Baureglement vorzunehmen.

Anstelle der bisherigen maximalen Bruttogeschossfläche werden pro Sektor die minimalen oberirdischen Geschossflächen auf der Basis einer Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.6 festgelegt. Weiter muss anstelle der bisherigen Gebäudehöhe (GH) die maximale traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) festgelegt werden. Um aufgrund der geänderten Messweise den Besitzstand wahren zu können, muss sie (Fh tr) um 0.5 m erhöht werden. Die Geschossigkeit wird im Rahmen der Teilrevision beibehalten.

Der Gemeinderat beantragt, die umfassende Vorlage mit den verschiedenen Elementen zu genehmigen.

Die Diskussion wird eröffnet:

Adrian Spahr: Ich sehe die Planung im Rolli sehr kritisch. Der Gemeinderat selber stellt fest, im Dorf gebe es ein grosses quantitatives Wachstum. Die Erweiterung von 2 auf 4 Stockwerke ist abzulehnen. Ich beantrage die ZPP Rolli sei zurückzuweisen und es sind Alternativen zu erarbeiten. Ich kann mir auch einen schönen Park mit Grünfläche vorstellen. Mit der Genehmigung der Vorlage erfolgt eine Verstärkung von Lengnau und ist nicht gewünscht, dass alles verbetoniert wird. Hier ist ein Richtungswechsel anzustreben.

Thomas Villard: Ich unterstütze die Ausführungen Spahr. Wir wohnen in einem wunderbaren Quartier und nun sollen in einem Abstand von den Nachbargrundstücken 4-stöckige Häuser gebaut werden. Wir machten bereits Erfahrungen mit der Indoor-Hanfanlage. Ich frage den Gemeinderat, seid ihr euch bewusst, wer euch wählt? Ich unterstütze die Ablehnung.

Beat Kälin: Ich glaube hier gibt es grosse Missverständnisse. Im Gebiet der neuen ZPP gibt es eine Bauernhofzone. Dort darf heute nicht gebaut werden. Zudem haben wir eine Gewerbezone mit Land im Eigentum der Einwohnergemeinde. Wenn eine Umzonung nicht zu Stande kommt, wird das Land weiterhin gewerblich genutzt. Dies im Umfeld von Wohngebieten. Die Gemeinde müsste sich so überlegen, ob sie die Liegenschaft vermieten will oder ein neues Baurecht eingehen. In der vorgesehenen ZPP Rolli gibt es auch unbebautes Land in einer Zone W2. Wenn die ZPP nicht beschlossen wird, könnte der Landeigentümer ein Baugesuch stellen, das bewilligt werden müsste. Dies mit herkömmlichen Wohnbauten mit einer Dachschräge von 45 Grad. Die Bevölkerung und die Behörden könnten keinen Einfluss nehmen. Was mit der ZPP gemacht wird ist ein Nutzungsmass festzulegen und es bietet sich hier die grosse Chance, dass eine hochstehende Bebauung in einem qualifizierten Verfahren erarbeitet werden könnte. Mit der ZPP kann die Einwohnergemeinde Lengnau mitreden – ohne müsste sie einfach das Gesuch entgegennehmen. Mit der ZPP ist auch Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen. Deshalb wurde der kleine Grenzabstand erhöht.

Adrian Spahr: Die Bauernhofzone scheint mir unproblematisch und die Arbeitszone muss aus meiner Sicht nicht mehr sein. Es kann jedoch nicht sein, dass man 4-stöckige Klötze baut. Es sollten weitere Überlegungen angestellt werden.

Beat Kälin: Die 4 Geschosse kommen nicht flächendeckend. Aufgrund der möglichen Ausnützung werden bis zu 4 Geschosse ermöglicht. Es wird jedoch eine Abstufung geben.

Karin Christinat: Mich befremdet sehr, dass bezüglich den Ausführungen Abrecht bereits Projekte und Visionen bestehen. Offenbar gibt es konkrete Ideen. Ich möchte solche Bauten in unserem Quartier nicht sehen. Zudem fehlt uns die dazu nötige Infrastruktur. Die ZPP Rolli ist zurück zu weisen und die Bewohner des Dorfes sollen besser eingebunden werden.

Peter Abrecht: Alle diese Projektunterlagen lagen öffentlich auf, man hätte mitwirken können und es gab zudem eine öffentliche Orientierungsversammlung. Die Bevölkerung hätte sehr wohl Gelegenheit gehabt sich einzubringen. Jede ZPP wurde erläutert und es waren Sachverständige da, die gewisse Ideen erläuterten und wie ein solches Quartier aussehen kann.

Lars Renfer: Ich äussere mich i.S. Intensivlandwirtschaftszone Riedwyl. Im Prozess wurden die Landwirtschaftsbetriebe eingeladen. Ich als Eigentümer jedoch nicht. Dies hätte besser laufen müssen. Langfristige Ideen konnten so nicht berücksichtigt werden. Die Gefahr besteht auch, dass nicht mit gleichen Ellen gemessen wird. Mit der Umzonung gibt es eine Bevorzugung indem auch Wohnungen gebaut werden können. Wenn ein Landwirtschaftsbetrieb dies machen will, ist es fast unmöglich. Die Intensivlandwirtschaftszone muss errichtet werden können ohne Einschränkung für die anderen Landwirte.

Beat Kälin: Man muss differenzieren. Intensivlandwirtschaftszonen für Kräuter und Blumen sollen nahe an Wohngebiete kommen und leicht erschlossen sein. Intensivlandwirtschaftszonen für die Bewirtschaftung mit Tieren sind eher weit entfernt von den Wohngebieten vorzusehen. Dies wegen möglichen Geruchsimmissionen. Wenn ein Landwirt ein Bedürfnis hat einen Mastbetrieb zu bauen ist zu klären, welche Bedürfnisse die anderen Landwirte haben und eine zentrale Lösung (Konzentrationsangebot) gesucht werden kann. Dies wird auch in Zukunft möglich sein.

Der Betrieb Riedwyl beabsichtigt die Glashäuser auszubauen und es ist von einer gewerblichen Nutzung auszugehen. Somit ist es ein Spezialfall und nicht gleich wie die anderen Bauern mit z.B. Tiermast zu vergleichen.

Mischa Scherrer: Ich bewirtschafte im Eichholz und möchte wissen, wie die Gewässerräume beurteilt werden. Handelt es sich in der Witi um Fliessgewässer oder Entwässerungsgräben, d.h. sind das überhaupt Gewässer?

Beat Kälin: Dies ist eine interessante Frage. Wir vertreten die Meinung, es handle sich nicht um Gewässer. Der Kanton hat die Haltung, es seien Gewässer und somit seien Gewässerräume festzulegen. Dies u.a. mit der Begründung, auch in solchen Gräben habe es Schilfwuchs, etc. Für den Kanton sind diese Gräben auch ein ökologischer Raum. Wir mussten uns anlässlich der Vorprüfung diesem Grundsatz beugen. Der Kanton würde ansonsten diese Gewässerräume verfügen.

Reto Mumenthaler: Ich wohne derzeit am Schulweg und musste vorher die Wohnung wegen neuen Bauten fluchtartig verlassen. Der Kauf einer Liegenschaft war wegen höheren Geboten auch nicht möglich. Als Architekt stelle ich fest, dass die Zukunft das verdichtete Bauen mit sich bringt. Die Gemeinde kann sich gegen solche Gegebenheiten nicht wehren. Einfamilienhäuser sind für eine privilegierte Schicht und für junge Leute kaum mehr zu erwerben. Die Gemeinde Lengnau wird somit ihren Teil an modernen und günstigen Wohnraum bereitstellen müssen und schauen, dass junge Personen nicht benachteiligt sind. Es wäre eine Utopie, wenn man glaubt, die Gemeinde könne sich diesem Wandel verschliessen.

Karin Christinat: Ich möchte nicht so schnell entscheiden. Die Bevölkerung soll einbezogen werden und es soll auch kein Blankocheck ausgestellt werden. Ich will wissen, zu was ich ja oder nein sage. Mit der ZPP haben wir keinen Einfluss mehr.

Die Diskussion ist geschlossen.

Der Rückweisungsantrag Spahr (Zonenplanänderung ZPP 12 «Rolli») ist mit 90 zu 36 Stimmen genehmigt.

Beschluss (120 zu 0 Stimmen)

Die Teilrevision Ortsplanung mit den nachfolgenden Elementen ist genehmigt:

- Baureglement / Begriffe und Messweisen im Bauwesen
- Zonenplan Naturgefahren bez. Gewässerräume
- Zonenplanänderung ZöN F «Küpfgasse», Parzellen Nrn. 390 + 391
- Zonenplanänderung ZöN T «Grot»
- Zonenplanänderung ZöN A «Kleinfeld»
- Zonenplanänderung Umzonung Riedwyl Biokulturen in die Intensivlandwirtschaftszone

Die Zonenplanänderung ZPP 12 «Rolli» ist zurückgewiesen.

Als Gestaltungselemente werden wie gewohnt Grünrabbatten als Verkehrsberuhigungselemente vorgesehen.

Dies führt zu folgenden Bruttokosten:

Trinkwasserleitung, Ersatz	Fr.	146'550.00
Kanalisation, punktuelle Sanierung	Fr.	14'700.00
Elektrotrasse, neue Rohranlage	Fr.	99'850.00
Strassenbau	Fr.	168'150.00
Honorare Ingenieure, Geometer, Nebenkosten	Fr.	57'500.00
Zwischentotal Objekte	Fr.	486'750.00
Unvorhergesehenes 10%	Fr.	48'675.00
Mwst. 7,7%	Fr.	41'227.00
Gesamttotal	Fr.	576'652.00

Der Gemeinderat beantragt, die Vorlage zu genehmigen.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Beschluss (124 zu 0 Stimmen)

Der Verpflichtungskredit von Fr. 580'000.00 zur Sanierung der Bahnhofstrasse nord und der dazugehörigen Werkleitungen ist genehmigt.

181 S4.4 Einzelne Strassen, Wege, Gehwege, Plätze und Strassengenossenschaften (inkl. Parkplätze)

Eschenweg Sanierung

Eschenweg / Sanierung / Kreditabrechnung / Kenntnisnahme

Referent: Marcel Frattini

Sachverhalt

Die Sanierung des Eschenweges ist abgeschlossen. Die Abrechnung lautet wie folgt:

Kreditbeschluss		Kredit	Konto / Objektbezeichnung	Ausgaben	Saldo inkl. MwSt.	Begründung
Datum	Org.					
05.12.2013	Gemeindeversammlung	1'490'000.00	620.501.111 Sanierung Eschenweg	1'080'099.45	409'900.55	Kenntnisnahme

Begründung

Die Bauarbeiten konnten nach erfolgter Submission günstiger vergeben werden und verschiedene Arbeitsschritte wurden kostengünstiger ausgeführt.

Auf die geplante Kanalisationssanierung wurde nach einer Detailprüfung während den Grabarbeiten verzichtet.

Beschluss

Kenntnisnahme

182 K1.1 Kanalisation Ortsnetz

Fremdwasserabtrennung

Gummenweg / Sauberwasserleitung / Neubau / Kreditabrechnung / Kenntnisnahme

Referent: Marcel Frattini

Sachverhalt

Der Neubau der Sauberwasserleitung Gummenweg ist abgeschlossen. Die Abrechnung lautet wie folgt:

Kreditbeschluss		Kredit	Konto / Objektbezeichnung	Ausgaben	Saldo inkl. MwSt.	Begründung
Datum	Org.					
02.06.2016	Gemeindeversammlung	480'000.00	7201.5032.43 Neubau Regenwasserleitung Gummenweg	502'453.80	- 22'453.80	Überschreitung

Begründung:

Die Spülbohrung auf dem Abschnitt "Rado-Parzelle bis Grenzweg" gelang aufgrund diverser Gesteinsschichten im Untergrund nicht nach Wunsch und auf Anhieb, sondern wich von der geplanten Höhenlage zu sehr ab. Dies führte sogar zu einem zwischenzeitlichen Projektunterbruch. Nach aussergerichtlicher Einigung mit der Unternehmung und Wiederaufnahme der Arbeiten mit einem anderen Bauleiter gelang die Bohrung zufriedenstellend, jedoch mit den ausgewiesenen Mehrkosten.

Auf dem Abschnitt "Gummenweg" gelang die Spülbohrung auch nicht auf Anhieb, jedoch spielte dies aufgrund der Gefällsverhältnisse weniger eine Rolle, als im flachen Gelände.

Beschluss

Kenntnisnahme

183 A1.3.1

Allgemeine und komplexe Akten, generelle Organisation

Informationen

Peter Abrecht: Das Projekt Wärmeverbund läuft sehr gut. Mit 64 Vertragsnehmern konnten Verträge unterzeichnet werden. Weiter werden verschiedene Dorfgebiete neu erschlossen. Derzeit läuft die Erschliessung Mühleweg, die Bahnhofstrasse hat der Souverän heute beschlossen und im März 2024 soll der Rolliweg erschlossen werden.

Interessenten, die sich am Wärmeverbund anschliessen wollen, empfehle ich sich mit M. Tobler in Verbindung zu setzen.

Marcel Frattini: Auf den 01.01.2023 werden die Stromtarife massiv erhöht werden. Ich habe deshalb die Verwaltung beauftragt ein Rechenbeispiel für eine 4-köpfige Familie zu erarbeiten. Die Mehrkosten belaufen sich im 2023 gegenüber dem Vorjahr im vorliegenden Beispiel auf 49.83%. Die Elcom hat unsere Tarife überprüft und als korrekt befunden. Dennoch wurden Beschwerden gegen die Tarife eingereicht. Was daraus folgt, ist offen. Wenn die Beschwerden gutgeheissen werden, erfolgt ein späterer Ausgleich der Stromkosten.

Die Einwohnergemeinde Lengnau versuchte die Mehrheit der Tarife auf dem bisherigen Stand zu belassen.

Das Gewerbe im freien Markt ist noch von viel höheren Steigerungen betroffen. Leider gibt es derzeit nichts anderes als zu sparen.

Frank Huber: Mit der Übernahme des neuen Departementes bin ich mit dem Jugendträff, d.h. der offenen Kinder- Jugendarbeit beschäftigt. Bisher führte die ref. Kirchgemeinde den Jugendträff. Aus finanziellen Gründen will sie davon absehen. Bis am 31.03.2023 müssen wir nun ein Konzept beim Kanton einreichen um die Finanzierung für das Jahr 2024 sicher zu stellen. Aktuell sehe ich vor, dass wir mit den bisherigen Personen weiterarbeiten werden. Dabei steht auch die Zusammenarbeit zwischen offener Kinder- und Jugendarbeit und der Schulsozialarbeit im Raum. Die Ansichten von Fachpersonen gehen hier auseinander.

Alternativ kann das Angebot auch eingekauft werden.

184 A1.3

Gemeinde- und Orientierungsversammlungen

Verschiedenes

Hidda Kremer: Ich wünsche mir, dass die Öffnungszeiten des Werkhofs auf dem Abfallkalender stehen.

Hidda Kremer: Was passiert auf dem Areal westlich Bahnhof?

Peter Abrecht: Ein Investor ist am Areal interessiert und derzeit läuft ein Workshopverfahren mit namhaften Architekten-Teams. Ziel ist eine angemessene Überbauung des Areals zu sichern. Der Souverän wird darüber noch zu befinden haben.

Cordula Frey: Die Beleuchtung bei Thermo Fisher entspricht aus meiner Sicht nicht den Vorschriften. Ich erwarte, dass sich die Einwohnergemeinde Lengnau einsetzt um dem Problem Abhilfe zu verschaffen. Bisher ist wenig passiert obwohl sich mein Vater und ich bereits bei der Gemeinde gemeldet haben. Sandra Huber: Mit Thermo Fisher sind wir in dieser Sache in Kontakt und das Problem ist der Unternehmung bewusst. Wenn das Licht gut eingestellt ist und technische Anpassungen laufen, besteht die Problematik neu. Die Unternehmung arbeitet an der Problemlösung und entschuldigte sich mehrfach bei uns.

Christian Lanz: Ich stelle fest, dass auf dem Schulhausareal Abfall herumliegt und Vandalen Akte passieren. Was macht die Gemeinde dagegen und wie hoch sind die Schäden?

Daniel von Burg: Das Problem ist bekannt. Situativ setzen wir die Securitas ein um das Problem zu bekämpfen.

Rolf Clavadetscher: Die jährlichen Schäden müssen von Fr. 5'000.00 bis auf Fr. 50'000.00 beziffert werden. Vielfach halten sich die Jugendlichen in der Einstellhalle auf und leeren die Feuerlöscher. An Halloween wurde das Areal mit Mehl und Eiern verschmutzt. Die Reinigungsarbeiten waren mühsam. Im Gegenzug prüften wir den Einsatz von Kameras. Aus Kostengründen verwarfen wir dieses Projekt. Das Areal ist zu gross um alle Ecken einzusehen. Zudem würde sich die Problematik nur verschieben. Weiter sind rechtliche Fragestellung bez. Datenschutz offen. Die rechtlichen Grundlagen auf kommunaler Ebene sind jedoch geschaffen. Bei Schäden machen wir jedoch immer Anzeige.

Theodor Mion: Was ist mit der Liegenschaft Chaletweg 11 vorgesehen? Der Gemeinderat suchte Investoren. Man konnte sich jedoch preislich nicht einigen. Derzeit sind weder eine Planung noch die Umsetzung eines Projektes vorgesehen. Somit ist nichts am Laufen.

Fritz Renfer: Auf dem Areal der ehemaligen Spahr-Traktoren wird mit Autos gehandelt. Die Autos werden gewaschen, Benzin und Öl läuft aus und es läuft ein reger Autohandel. Massnahmen des Liegenschaftseigentümer und der Gemeinde sind als halbherzig einzustufen.

Daniel Ochsner: Hier handelt es sich um einen klassischen Baupolizeifall. Das baupolizeiliche Verfahren läuft. Es braucht jedoch Zeit. Die Situation ist somit hängig. Fristen sind jedoch einzuhalten.

Elsbeth Thomi: Warum wurde von der Gemeinde eine Betriebsbewilligung erteilt?

Daniel Ochsner: Es wurde keine Betriebsbewilligung erteilt.

Liselotte Kistler: Die Kinder auf der Strasse mit den Trotinetts sind gefährlich und gefährden sich selber. Man sollte die Eltern für diesen Aspekt sensibilisieren und evtl. auch in der Schule informieren.

Hans Anderegg: Man hörte, dass Thermo-Fisher steuerbefreit sei und die Steuerbefreiung im Anschluss von CSL Behring nahtlos weiter gehe.

Marcel Krebs: Nein, dem ist nicht so. Eine Änderung der Steuerbefreiung CSL Behring ist offen. Gegenüber Thermo Fisher ist ab 01.01.2024 eine Teilsteuerbefreiung vorgesehen.

Markus Widmer: Die Einwohnergemeinde Lengnau war von einer Cyber-Attacke betroffen. Wurden Daten gestohlen.

Marcel Krebs: Nein, nach Überprüfung konnte kein Datendiebstahl festgestellt werden. Jedoch wurden die automatischen Sicherungen gelöscht. Wir hatten grosses Glück und haben die Prozesse umgestellt.

Sandra Huber: An Silvester bitte ich alle mit einem Sektglas auf den Brunnenplatz zu kommen und auf das neue Jahr anzustossen.

Sandra Huber: Ich danke allen Teilnehmenden, den Stimmzählern, den Mitarbeitenden der Verwaltung unter Leitung von Marcel Krebs und den Gemeinderatskollegen für ihre Tätigkeit des letzten Jahres und wünsche eine besinnliche und Frohe Weihnachtszeit.

Mit dem besten Dank an die Anwesenden und dem Hinweis auf Beschwerdemöglichkeit schliesst die Gemeindepräsidentin die Versammlung.

EINWOHNERGEMEINDE LENGNAU

Sandra Huber-Müller
Gemeindepräsidentin

Marcel Krebs
Geschäftsleiter