

PROTOKOLL der Gemeindeversammlung

Datum Donnerstag, 30. November 2023
Zeit 20:00 - 21:10 Uhr
Ort Aula Schulhaus Dorf

Sitzungsleitung: Huber-Müller Sandra
Protokollführung: Krebs Marcel
Anwesend: 115 gemeindestimmfähige Personen
Stimmzähler: Hans Gassmann
Urs Hirschi

Die Stimmberechtigten sind ordnungsgemäss durch Publikation im Anzeiger Büren und Umgebung vom 12.10.2023 Nr. 38 eingeladen worden. Zudem ist in jede Haushaltung eine Botschaft mit Traktandenliste und Erläuterungen versandt worden.

Stimmfähig 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:

Bruno-Reto Aschwanden
Christian Gass
Heinz Gierke
Jennifer Hofer
Steve Schranz

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

Verhandlungen

190 F3.6.7 Voranschläge, Budgets

Budget 2024

Verwaltungsrechnung / Budget 2024 / Genehmigung

191 L2.2.7 Wohn- und Geschäftshäuser, Stockwerkeigentum

Baurecht / Trior AG / Rolliweg 21

Liegenschaft Rolliweg 21 / Industrie- und Gewerbebau / Kauf / Genehmigung

192 W1.C Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Tarife sas und I1

Wasserversorgungsreglement / Überarbeitung

Wasserversorgungsreglement der Einwohnergemeinde Lengnau / Revision Art. 40 und 41 / Anpassung Gebührenrahmen / Genehmigung

193 W1.1.4 Einzelne Leitungen und Systeme sa I1/S4 (Dienstbarkeits- und Kaufverträge sa L2) (Hydranten sa F2)

Rigiweg Süd / Ersatz Wasserleitung

Rigiweg Süd / Wasserleitung / Ersatz / Kredit / Genehmigung

194 L2.2.4 Öffentliche Anlagen, Spielplätze, Bedürfnisanstalten, Parkanlagen, Hundetoiletten

Sporthalle Schulhaus Dorf / Projekt

Dreifachsporthalle Campus Dorf / Kreditabrechnung / Kenntnisnahme

195 A1.3.1 Allgemeine und komplexe Akten, generelle Organisation
Informationen

196 A1.3 Gemeinde- und Orientierungsversammlungen
Verschiedenes

190 F3.6.7 Voranschläge, Budgets

Budget 2024

Verwaltungsrechnung / Budget 2024 / Genehmigung

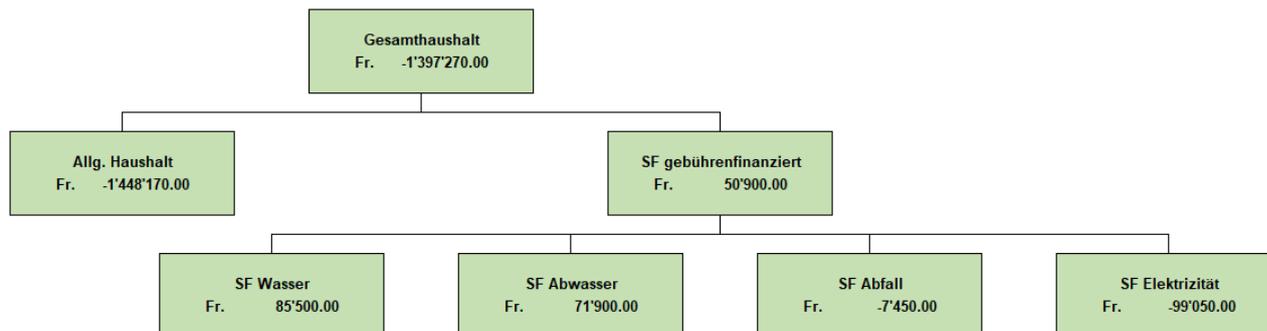
Referent: Ivan Kolak

Sachverhalt

Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde Lengnau schliesst im steuerfinanzierten Bereich mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'448'170.00 ab. Aufgrund der hohen Investitionen der letzten Jahre ist der geplante Aufwandüberschuss für den Gemeinderat durchaus vertretbar. Die Finanzlage der Einwohnergemeinde Lengnau darf weiterhin als gesund bezeichnet werden.

Der Aufwandüberschuss des allgemeinen Haushalts wird mit Fr. 1'448'170.00 ausgewiesen. Das veranschlagte Defizit ist somit Fr. 220'330.00 tiefer als im Budget 2023. Hauptgrund des Aufwandüberschusses sind die notwendigen Abschreibungen der getätigten Investitionen der letzten Jahre.

Der Gesamthaushalt schliesst bei einem Aufwand von Fr. 41'702'030.00 und einem Ertrag von Fr. 40'304'760.00 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'397'270.00 ab.



Die Spezialfinanzierungen der Einwohnergemeinde Lengnau weisen einen positiven Saldo von Fr. 50'900.00 aus. Der Aufwandüberschuss der Abfallbeseitigung ist per 2024 mit Fr. 7'450.00 veranschlagt. Die Wasserversorgung ist mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 85'500.00 budgetiert. Die Abwasserentsorgung zeigt einen Ertragsüberschuss von Fr. 71'900.00.

Die Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung ist derzeit gut ausgestattet. Es wurde daher beschlossen, die massiven Preiserhöhungen im Elektrobereich nicht vollständig an die Kunden weiterzugeben. Die Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung budgetiert einen Aufwandüberschuss von Fr. 99'050.00.

Mehrstufige Erfolgsrechnung Budget 2024:

Betrieblicher Aufwand	Fr.	-41'622'030.00
Betrieblicher Ertrag	Fr.	39'609'560.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr.	-2'012'470.00

Finanzaufwand	Fr.	-80'000.00
Finanzertrag	Fr.	385'200.00
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	305'200.00

Operatives Ergebnis Gesamthaushalt	Fr.	-1'707'270.00
---	------------	----------------------

Ausserordentlicher Aufwand	Fr.	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	Fr.	310'000.00
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	310'000.00

Ergebnis Gesamthaushalt	Fr.	-1'397'270.00
--------------------------------	------------	----------------------

Ergebnis Spezialfinanzierung Wasser	Fr.	-85'500.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser	Fr.	-71'900.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall	Fr.	7'450.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Elektrizität	Fr.	99'050.00
Total Abschlusskonti Spezialfinanzierungen	Fr.	-50'900.00

Gesamtergebnis Allg. Haushalt	Fr.	-1'448'170.00
--------------------------------------	------------	----------------------

Betrieblicher Aufwand

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand 2024 erhöht sich im Vergleich zum Budget 2023 um rund Fr. 0,2 Mio. Grössere Veränderungen fallen im Bereich Beschaffung Energie und Netzgebühren an. Die übrigen Positionen verändern sich nur marginal.

	Budget 2024	Budget 2023	+ / -
	Fr.	Fr.	Fr.
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	12'323'080.00	12'147'900.00	175'180.00
310 Material- und Warenaufwand	712'300.00	645'300.00	67'000.00
311 Nicht aktivierbare Anlagen	622'700.00	588'150.00	34'550.00
312 Ver- und Entsorgung	5'767'500.00	6'892'900.00	-1'125'400.00
313 Dienstleistungen und Honorare	2'839'400.00	2'008'000.00	831'400.00
314 Baulicher Unterhalt	1'290'000.00	992'700.00	297'300.00
315 Unterhalt Mobilien und immateriellen Anlagen	363'450.00	365'750.00	-2'300.00
316 Mieten, Leasing, Pachten, Gebühren	5'500.00	7'000.00	-1'500.00
317 Spesenentschädigung	396'730.00	333'600.00	63'130.00
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	325'500.00	314'500.00	11'000.00

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 2024 Fr.	Budget 2023 Fr.	+ / - Fr.
40 Fiskalertrag	13'923'000.00	12'566'500.00	1'356'500.00
400 Direkte Steuern natürliche Personen	9'431'000.00	8'912'000.00	519'000.00
401 Direkte Steuern juristische Personen	2'405'000.00	1'761'500.00	643'500.00
402 Übrige direkte Steuern	2'055'000.00	1'860'000.00	195'000.00
403 Besitz- und Aufwandsteuern	32'000.00	33'000.00	-1'000.00

Bemerkungen zum Budget 2024**Ergebnis Allgemeiner Haushalt**

Im Vergleich zum Vorjahr reduziert sich der Aufwandüberschuss Allgemeiner Haushalt dabei von Fr. 1,7 Mio. auf Fr. 1,4 Mio. Als Hauptgrund für den erneuten Aufwandüberschuss sind die budgetierten Abschreibungen im Betrag von über Fr. 2,3 Mio. zu nennen.

Unter Einbezug der Spezialfinanzierungen erhöht sich das negative operative Ergebnis im Allgemeinen Haushalt auf Fr. 1,45 Mio. Aus Sicht des Gemeinderates ist dieser Aufwandüberschuss für die Einwohnergemeinde Lengnau annehmbar. Dies unter Berücksichtigung des ausgewiesenen Eigenkapitals. Die Steuereinnahmen wurden gegenüber dem Vorjahr, trotz des anhaltenden Krieges in der Ukraine und den daraus folgenden möglichen wirtschaftlichen Umwälzungen, ein wenig höher budgetiert. Der Gemeinderat verfolgt weiterhin das Ziel des qualitativen Wachstums der Steuerpflichtigen. Entsprechend soll sich Lengnau weiterentwickeln, um für gut situierte Personen als Wohnort attraktiv zu sein. Die Steueranlage von 1.54 Einheiten betrachtet der Gemeinderat als angemessen und an dieser soll festgehalten werden.

Ergebnisse Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen schliessen im Berichtsjahr fast ausgeglichen ab. Ertragsüberschüssen von Fr. 157'400.00 stehen Aufwandüberschüsse von Fr. 106'500.00 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. 415'000.00. 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 SF WE eingelegt werden. Der Ertragsüberschuss von Fr. 85'500.00 muss in die Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich (SF RA) eingelegt werden.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser

Auch nach HRM2 werden neu 60% des Wiederbeschaffungswertes in die Spezialfinanzierung Werterhalt (SF WE) eingelegt. Die Abschreibungen nach dem Wiederbeschaffungswert betragen rund Fr. 450'000.00. 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 SF WE eingelegt werden. Der Ertragsüberschuss von Fr. 71'900.00 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. 7'450.00 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. 99'050.00 wird den Spezialfinanzierungen der Energieversorgung entnommen.

Finanzplan 2023 – 2028

Der Finanzplan gibt einen Überblick über die mutmassliche Entwicklung in den nächsten 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 2023 - 2028 gestaltet sich wie folgt:

- Die Investitionen für den Werterhalt der öffentlichen Bauten und Anlagen betragen im steuerfinanzierten Bereich Fr. 12'961'000.00 und in den spezialfinanzierten Werken Fr. 19'195'000.00
- 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 2028 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 2024 Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 9'555'000.00 vorgesehen. Davon betreffen Fr. 5'420'000.00 den steuerfinanzierten Haushalt.

Der Gemeinderat beabsichtigt, im Jahr 2024 in den folgenden Bereichen Investitionen zu tätigen. Einzelne Vorhaben beruhen auf Kostenschätzungen und wurden dem zuständigen Organ noch nicht zum Beschluss vorgelegt.

Bezeichnung	Jahr 2024	
Steuerfinanzierter Bereich	Fr.	5'420'000.00
Spezialfinanzierung Wasser	Fr.	995'000.00
Spezialfinanzierung Abwasser	Fr.	300'000.00
Spezialfinanzierung Abfall	Fr.	100'000.00
Spezialfinanzierung Elektrizität	Fr.	2'740'000.00
Spezialfinanzierung Feuerwehr	Fr.	0.00
Total Nettoinvestitionen	Fr.	9'555'000.00

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.



Diskussion

Die Diskussion wird eröffnet:

Nadja Lanz: Ich beantrage, eine Budgeterhöhung der Position 1110.3010.01 (Löhne Ortspolizei) von Fr. 22'000.00 auf Fr. 30'000.00. Ich habe mich schon an der letzten Gemeindeversammlung geäussert. Das Problem der Elterntaxis muss mit vermehrten Kontrollen gelöst werden. Seit diesem Sommer geht meine Tochter an der Fabrikstrasse in den Kindergarten. Was dort auf der Strasse passiert, kann man kaum in Worte fassen. Je schlechter das Wetter ist, desto mehr Fahrzeuge hat es im Bereich der Kindergärten. Die Elterntaxis sollten konsequent gebüsst werden. Ich wünsche mir von der Gemeinde eine höhere Präsenz.

Die Diskussion wird nicht mehr benützt.

Der Antrag Lanz ist mit 62 zu 26 Stimmen genehmigt.

Beschluss (105 zu 0 Stimmen)

Das Budget 2024 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 2024 bestehend aus:

		Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	Fr.	41'710'030.00	40'304'760.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		1'405'270.00
Allgemeiner Haushalt	Fr.	28'850'180.00	27'394'010.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		1'456'170.00
SF Wasser	Fr.	1'186'500.00	1'272'000.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.	85'500.00	
SF Abwasser	Fr.	1'453'000.00	1'525'700.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.	71'900.00	
SF Abfall	Fr.	807'800.00	800'350.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		7'450.00
SF Elektrizität	Fr.	9'325'850.00	9'226'800.00
Aufwand-/Ertragsüberschuss	Fr.		99'050.00

191 L2.2.7 Wohn- und Geschäftshäuser, Stockwerkeigentum
Baurecht / Trior AG / Rolliweg 21
Liegenschaft Rolliweg 21 / Industrie- und Gewerbebau / Kauf / Genehmigung

Referent: Ivan Kolak

Sachverhalt

Der Gemeinderat beabsichtigt, das Gebiet Rolli in eine reine Wohnzone umzugestalten und die Industriebauten mittelfristig zurückbauen zu lassen. Zur Sicherung des Vorhabens ist geplant, die Liegenschaft Rolliweg 21 frühzeitig ins Eigentum der Einwohnergemeinde Lengnau zu übernehmen.

Die Einwohnergemeinde Lengnau ist Eigentümerin der Landparzellen GBB Nr. 1055, 1056 und 1057. Im Baurecht (GBB 2357) steht auf diesen Parzellen der Gewerbe- und Industriebau im Eigentum der Trior AG. Das Baurecht läuft im Jahr 2030 aus.

Ursprünglich sah der Gemeinderat vor, das Gebiet von einer Arbeitszone in eine Wohnzone umzuwandeln. Die Gemeindeversammlung lehnte dieses Anliegen ab. Der Gemeinderat beabsichtigt dennoch, zum Wohle der Bevölkerung im Gebiet Rolli die Lebensqualität zu erhöhen und zukünftig von Industriebetrieben und den damit verbundenen Lärmmissionen abzusehen.

Mit dem Eigentümer der Liegenschaft wurden intensive Verhandlungen geführt und es stand im Raum, die Liegenschaft zu sanieren und längerfristig als Gewerbe und Industriestandort zu nutzen. Bei einem späteren Heimfall der Liegenschaft an die Einwohnergemeinde Lengnau würde so das Risiko bestehen, dass die Einwohnergemeinde Lengnau mit hohen Kosten zu rechnen hätte, da ein Schiedsgericht als Übernahmeentschädigung wohl den Verkehrswert der heimfallenden Bauwerke im Zeitpunkt des Heimfalls festlegen würde.

Die Verhandlungsparteien gaben deshalb unabhängig voneinander Gebäudeschätzungen in Auftrag.

Die Gebäudeschätzungen beliefen sich von Fr. 2,5 Mio. bis auf Fr. 3,34 Mio. (Stand 2018).



Sanierungsarbeiten würden den Wert der Liegenschaft sicher noch in die Höhe treiben.

Die Verhandlungen zogen sich über die Jahre in die Länge und wurden, weil man sich nicht einigen konnte, teilweise auch unterbrochen. Der Gemeinderat zeigte sich jedoch immer am Kauf der Liegenschaft interessiert, um das Gebiet einer ruhigeren Nutzung zuführen zu können.

In diesem Jahr erfolgte schliesslich der Verhandlungsdurchbruch. Die Parteien konnten sich, unter Vorbehalt der Gemeindeversammlung, darauf einigen, dass die Einwohnergemeinde Lengnau die Liegenschaft zum Preis von Fr. 1,95 Mio. kaufen wird. Mit dem Kauf kann somit verhindert werden, dass ein weiterer Ausbau in der Arbeitszone erfolgt. Dies wäre zum heutigen Zeitpunkt immer noch möglich.

Chancen durch den Liegenschaftserwerb

Angestrebt wird der Landerwerb vorerst als strategische Reserve. Eine differenzierte Strategie oder ein konkretes Projekt für die langfristige Nutzung der Parzellen Nr. 1055, 1056 und 1057 kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vorgelegt werden. Bereits im Eigentum der Einwohnergemeinde Lengnau ist die westlich gelegene Liegenschaft GBB Nr. 2336. Diese Liegenschaft wurde auch im Baurecht der Einwohnergemeinde Lengnau gebaut und konnte zu sehr ansprechenden Konditionen übernommen werden. Das gesamte Areal mit den beiden Industriebauten bietet zukünftig hervorragende Perspektiven zur räumlichen Entwicklung im engeren Sinne und zur längerfristigen Gemeindeentwicklung in einem regionalen Kontext. Ziel ist weiterhin, die Einwohnergemeinde Lengnau mit zukunftsgerichteten Projekten positiv zu positionieren.

Mit dem vorzeitigen Heimfall der Liegenschaft ist die umgehende Eröffnung von neuen Handlungsoptionen gewährleistet.

Eckpunkte zur Liegenschaft:

Amtlicher Wert	Fr. 2'639'200.00
Gebäudeversicherungswert	Fr. 5'074'200.00
Schätzung Gülterschätzungskommission	Fr. 3'340'000.00
Schätzung Roth Immo	Fr. 2'543'000.00
Verkaufspreis	Fr. 1'950'000.00
Mietzinseinnahmen pro Jahr	Fr. 237'491.00

Zeitpunkt des Heimfalls gemäss Vertrag	Januar 2030
--	-------------

Die Liegenschaft ist aktuell an verschiedene Unternehmungen vermietet. An der Mietersituation soll derzeit festgehalten werden, da alle Mieter in einem ungekündigten Verhältnis stehen.

Der Gemeinderat beantragt zum Kauf der Liegenschaft wegen der anfallenden Verschreibungskosten einen Verpflichtungskredit von Fr. 1,98 Mio.

Diskussion

Die Diskussion wird eröffnet.

Paul Schaad: Zu diesem Geschäft habe ich 3 Fragen. Wie grosse ist die Fläche der Parzellen – ich denke es handelt sich um ca. 11'000 m². Was kostet der Abbruch und bestehen Altlasten, resp. wie geht man mit möglichen Altlasten um.

Rolf Clavadetscher: Die Landfläche kann ich derzeit nicht bekannt geben, es sind aber bestimmt unter 10'000 m². Die Altlasten sind generell Sache des Verkäufers. Vor Vertragsunterzeichnung sind noch Bodenproben zuziehen, um Belastungen ausschliessen zu können. Im Kaufvertrag wird dies vermerkt werden. Die Kosten für einen Rückbau sind derzeit nicht bekannt. Es handelt sich um eine strategische Reserve. Zudem will die Einwohnergemeinde Lengnau die Gelegenheit nutzen, die Gebäude bereits heute zu erstehen, da zu erwarten ist, dass bei einem Heimfall im 2030 höhere Kosten entstehen würden. Ein Ziel wird wohl später sein, einen Investor zur Realisierung eines Projektes zu finden.

Margrit Renfer: Ist man sich bewusst, dass die Mieterin Microcut derzeit in Grenchen baut und somit von Lengnau wegziehen wird?

Sandra Huber: Nein, besten Dank für die Information, dies nehmen wir zur Kenntnis.

Reto Mumenthaler: Sie die ausgewiesenen Mietzinseinnahmen bereits ein Bestandteil heutiger Mietzinseinnahmen für die Gemeinde?

Rolf Clavadetscher: Nein, diese Mietzinseinnahmen wären für die Einwohnergemeinde gesamthaft neu und zusätzlich.

Kurt Bisang: Ich bin skeptisch bezüglich der grossen Differenzen, was die Schätzungen anbetrifft. Wie kommt es zu den unterschiedlichen Beurteilungen.

Rolf Clavadetscher: Warum so grosse Differenzen bestehen, ist uns nicht bekannt. Man muss aber die zeitliche Abfolge zur Kenntnis nehmen. Die Verhandlungen mit dem Liegenschaftseigentümer liefen über Jahre und man konnte sich lange nicht einigen. Ein Verkauf an Dritte scheint zudem schwierig, bei einem nur noch sieben Jahre laufenden Baurecht. Erst mit der jetzigen Anpassung des Verkaufspreises ist der Weg für den Gemeinderat gangbar.

Thomas Kummer: Wenn die Gemeinde das Gebäude kauft, was hat man damit vor. Wenn ich sehe, was die Gemeinde mit dem Gebäude westlich der Parzellen gemacht hat, resp. welche Vermietung sie vornahm, habe ich kein Vertrauen in die Behörden.

Marcel Krebs: Die Aussage von Thomas Kummer lasse ich stehen. Kurzfristig wird mit dem Gebäude nichts Neues passieren. Die Mietverhältnisse sollen weitergeführt werden. Der Gemeinderat hat sich noch keine Gedanken gemacht, wie das Areal abschliessend genutzt werden soll. Wir denken jedoch in einem längerfristigen Zeithorizont. Wenn man das Umfeld (Wohnzone) betrachtet, ist klar, dass Industrie- und Gewerbebetriebe an diesem Standort falsch sind. Über Jahre lagen der Einwohnergemeinde Lärmbeschwerden vor. Mit dem Kauf der Liegenschaft durch die Herren Aschwanden wurde zwar gut geschaut. Dennoch war es für die Anlieger eine Belastung. Das Ziel ist klar das Areal einer anderen Nutzung zuzuführen.

Die Diskussion wird nicht mehr benützt.

Beschluss (95 zu 4 Stimmen)

Der Verpflichtungskredit von Fr. 1'980'000.00 zum Kauf der Liegenschaft Rolliweg 21 ist genehmigt.

192 W1.C

Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Tarife sas und I1

Wasserversorgungsreglement / Überarbeitung

Wasserversorgungsreglement der Einwohnergemeinde Lengnau / Revision Art. 40 und 41 / Anpassung Gebührenrahmen / Genehmigung

Referent: Marcel Frattini

Sachverhalt

Die Wasserversorgung verfügt über genügend finanzielle Reserven, um die Gebühren reduzieren zu können. Zur Gebührensenkung ist der Rahmentarif anzupassen.

Die Einwohnergemeinde Lengnau pflegte in den vergangenen Jahren immer einen ausgesprochen gesunden Finanzhaushalt. Gleichzeitig wurden hohe Investitionen im Hoch- und Tiefbau getätigt, deren Finanzierung sichergestellt ist. Bei der letzten Überprüfung der Wassergebühren stellte der Gemeinderat die weiterhin sehr gute Ausfinanzierung der Wasserversorgung fest. Er sieht vor, die Gebühren per 01.01.2024 zu senken. Das wichtigste Ziel ist es, die Verbraucherinnen und Verbraucher bestmöglichst zu entlasten. Die Herabsetzung der Gebühren wird durch den zukünftig erhöhten Wasserverbrauch eines Lengnauer Industriebetriebes und die achtsame Gebührenpraxis der Behörden möglich.

Der Gemeinderat sieht vor, die Wassergebühren per 01.01.2024 um mindestens 20% zu senken. Die Reduktion der Wassergrundgebühren und der verbrauchsabhängigen Gebühren bedarf jedoch einer Anpassung des Reglements, da die darin vorgesehenen Gebührenrahmen anzupassen sind.

Die Reduktion wird für die Gebührenzahlerinnen und Gebührenzahler eine grosse und nachhaltige Entlastung bringen.

Grundgebühren

Bei den Grundgebühren, welche aufgrund der Nennweiten der installierten Wasserzähler bemessen werden, gelten zurzeit folgende Gebührenrahmen. Sie sollen wie folgt reduziert werden:

Nennweite	Gebührenrahmen Alt	Gebührenrahmen Neu
bis 1 Zoll (")	Fr. 180.00 und Fr. 260.00	Fr. 135.00 und Fr. 195.00
zwischen 1 ¼ Zoll (") bis 1 ½ Zoll (")	Fr. 540.00 und Fr. 770.00	Fr. 400.00 und Fr. 570.00
ab 2 Zoll (")	Fr. 890.00 und Fr. 1'280.00	Fr. 670.00 und Fr. 960.00

Verbrauchsgebühr

Der Gebührenrahmen bei der Verbrauchsgebühr beträgt heute Fr. 1.30 bis Fr. 1.80 pro bezogenen Kubikmeter Trinkwasser. Dieser wird neu auf Fr. 1.00 bis Fr. 1.60 pro bezogenen Kubikmeter Trinkwasser festgelegt.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Beschluss (102 zu 0 Stimmen)

Das Wasserversorgungsreglement der Einwohnergemeinde Lengnau (Art. 40/41) wird auf den 01.01.2024 wie folgt geändert:

Grundgebühr

Art. 40 ¹ Die Grundgebühr wird aufgrund der Nennweite der installierten Wasserzähler bemessen.

² Die Gebühr beträgt für Nennweiten
a bis 1“ zwischen Fr. 135.00 und Fr. 195.00;
b zwischen 1¼“ und 1½“ zwischen Fr. 400.00 und Fr. 570.00;
c ab 2“ zwischen Fr. 670.00 und Fr. 960.00.

³ Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein oder nur teilweise Wasser bezogen wird (z. B. Regenwassernutzende).

Zusätzliche Verbrauchsgebühr

Art. 41 ¹ Die zusätzliche Verbrauchsgebühr wird nach der bezogenen Wassermenge in m³ bemessen.

² Die Gebühr beträgt zwischen Fr. 1.00 und Fr. 1.60 pro m³.

193 W1.1.4 Einzelne Leitungen und Systeme sa I1/S4 (Dienstbarkeits- und Kaufverträge sa L2) (Hydranten sa F2)
Rigiweg Süd / Ersatz Wasserleitung
Rigiweg Süd / Wasserleitung / Ersatz / Kredit / Genehmigung

Referent: Marcel Frattini

Sachverhalt

Die Wasserleitung Rigiweg Süd soll im Zuge der Bauarbeiten des Wärmeverbundes ersetzt werden. Die Kosten für das Projekt belaufen sich auf Fr. 330'000.00.

Die Einwohnergemeinde Lengnau beabsichtigt bei Tiefbauprojekten, im Sinne der Nutzung von Synergien, den Bau der gemeindeeigenen Werkleitungen, mit den anderen Werken (WärmeLengnau, Swisscom, SWG, GAG) zu koordinieren und genau zu prüfen, ob eine Sanierung oder ein Neubau der jeweiligen Leitungen die richtige Methode ist.

Im Zuge des Ausbaus des Wärmenetzes wurde der Fokus zur Erschliessung bisher auf das Zentrum der Gemeinde wie die gemeindeeigenen Liegenschaften gelegt. In einem weiteren Schritt ist nun die Fortsetzung der Erschliessung des Wärmeverbundstrassees im Nachgang zum Rolliweg, durch den Rigiweg und bis zum Ende des Denkmalwegs, im östlichen Teil des Dorfes vorgesehen.



Festzuhalten ist, dass nicht nur der jetzige Zustand und die verbleibende Lebensdauer der Werkleitungen eine Rolle spielt, sondern auch die bestehenden Platzverhältnisse im Strassenbereich und die Lage der verschiedenen Werkleitungen in der Strasse. Im Zuge dessen wurden sämtliche Werkleitungen auf der gesamten Länge des Abschnitts Rigiweg Süd und Denkmalweg Ost untersucht.

Trinkwasser

Die bestehende Trinkwasserleitung im Rigiweg, ab Rolliweg bis auf die Kreuzung Rigiweg/Denkmalweg und ab dieser Kreuzung auf dem Denkmalweg bis zu den Liegenschaften Baugenossenschaft Wytenbach, ist zusammen mit dem Leitungsbau des Wärmeverbundes zu ersetzen.

Elektrizität

Die Sanierung des Elektrizitätstrassees erfolgte bereits vor einigen Jahren. Zu diesem Zeitpunkt wurde auf die Sanierung der Wasserleitung verzichtet.

Strassenbau

Die Strassengestaltung wird nach den Grundsätzen des Gemeinderates neu ausgeführt. Dazu gehört auch ein Grünanteil im Strassenbereich soweit die Strassenbreite dies zulässt.

Kosten

Die Sanierungsarbeiten führen zu folgenden Kosten:

Trinkwasserleitung, Ersatz	Fr.	263'250.00
Honorare Ingenieure, Geometer, Nebenkosten	Fr.	24'100.00
Zwischentotal Objekte	Fr.	287'350.00
Unvorhergesehenes 5%	Fr.	14'367.50
MwSt. 7,7%	Fr.	23'232.25
Gesamttotal	Fr.	<u>324'949.75</u>

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Beschluss (102 zu 0 Stimmen)

Der Verpflichtungskredit von Fr. 330'000.00 für den Wasserleitungsersatz im Rigiweg Süd und Denkmalweg Ost ist genehmigt.

194 L2.2.4 Öffentliche Anlagen, Spielplätze, Bedürfnisanstalten, Parkanlagen, Hundetoiletten
Sporthalle Schulhaus Dorf / Projekt
 Dreifachsporthalle Campus Dorf / Kreditabrechnung / Kenntnisnahme

Referent: Ivan Kolak

Sachverhalt

Das Projekt Neubau Sporthalle aus dem Jahr 2016 liegt zur Abrechnung vor:

Kreditbeschluss		Kredit in Fr.	Konto / Objektbezeichnung	Ausgaben in Fr.	Saldo inkl. MwSt. in Fr.	Einnahmen in Fr.
Datum	Org.					
27.11.2016	Urne	13'900'000.00	2170.5040.20 Erweiterung Schul- und Sportanlagen Dorf	14'948'601.25	1'048'601.25	529'000.00

Begründung

Der Mehraufwand beträgt Fr. 1'048'601.25 oder 7,54% vom bewilligten Kredit.

Der Mehraufwand setzt sich wie folgt zusammen (Beträge gerundet):

- Teuerung Stahl ab KV Fr. 400'000.00
- Auflagen aus Baubewilligung Fr. 111'000.00
- Zusatzleistungen (z.B. Mediothek) Fr. 146'000.00
- Projektänderungen (z.B. PV-Anlage) Fr. 167'000.00
- Strassenanpassungen/Umgebung Fr. 137'000.00
- Betriebseinrichtungen Fr. 85'000.00

Beschluss

Kenntnisnahme

Informationen

Peter Abrecht: Ich informiere kurz bezüglich den Aktivitäten Wärmeverbund. Der Wärmeverbund liefert seit 01.10.2020 Wärme. Mittlerweile konnten 70 Verträge abgeschlossen werden und über 3'800 m an Fernwärmeleitungen sind verlegt. Der Ausbau des Netzes erfolgt planmässig. Durch erfolgreiche Verhandlungen mit Thermo Fisher ist derzeit die Versorgungssicherheit gewährt. Derzeit laufen die Bauarbeiten im Bereich Rolliweg und Birkenweg. Die Rado AG wird im Oktober 2024 an das Wärmenetz angeschlossen.

Für mich selbst geht die Zeit als Gemeinderat zu Ende. Ich bedanke mich bei Marcel Krebs und Rolf Clavadetscher wie dem Gesamtgemeinderat für die gute Zusammenarbeit.

Frank Huber: Ich übernahm das Departement soziale Wohlfahrt und wir machten uns an das Projekt offene Kinder und Jugendarbeit. Bis am 31.12.2023 wird dieses Angebot durch die ref. Kirchgemeinde sichergestellt. Dafür herzlichen Dank an die Kirchgemeinde. Ab Februar 2024 sollte das Angebot durch die Einwohnergemeinde Lengnau bereitgestellt sein. Vorgesehen ist der Jugendtreff am Freitagabend für Jugendliche ab der 7. Klasse. Zusätzlich sind weitere Anlässe geplant. Wir suchen einen grösseren Raum – vorerst ist vorgesehen, das Angebot wie bisher in der Mühle Lengnau bereit zu stellen. Neu wird das Departement Bildung und Gesellschaft für das Angebot verantwortlich zeigen. Sie werden sicher Verständnis haben, dass ich mich – auch wegen meiner Kinder – mutmasslich für ein anderes Departement interessieren werde.

Marcel Frattini: Die Planung zum Umbau des Bahnhofs Lengnau geht voran. Die SBB können die Fristen nicht einhalten. Sie sind vielerorts in Verzug. Es handelt sich jedoch um sehr umfangreiche Arbeiten, die im laufenden Betrieb geleistet werden. Die Einwohnergemeinde wurde am 23.08.2023 über den Planungsstand informiert. Eine Überdachung der offenen Rampen ist von Seiten SBB nicht vorgesehen. Diese wurden jedoch von der Einwohnergemeinde verlangt und müssen selbst finanziert werden. Welche Kosten auf uns zukommen, ist noch offen. Das Gebäude südlich des Bahnhofs wird im 2024 zurückgebaut. Und soll als Installationsplatz genutzt werden. Die Fertigstellung des barrierefreien Bahnhofs Lengnau erfolgt voraussichtlich im 2027.

Marcel Frattini: Mit dem Eigentümer der Liegenschaft Jungfraustrasse 19 wurden von Seiten Einwohnergemeinde mehrere intensive Gespräche geführt. Der Eigentümer hat auf Druck der Einwohnergemeinde den Mietvertrag nun gekündigt. Dies mit Wirkung auf den 30.04.2024. Der Mieter hat jedoch das Recht ein Gesuch, um Mieterstreckung einzureichen. Ob dies geschieht und gewährt würde, ist noch offen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, mit der Projektierung ZPP Rolli nicht mehr weiterzufahren. Das Areal Jungfraustrasse 19 ist somit bezüglich Planung wieder auf Feld 1 in einer Wohnzone 2. Der Eigentümer hat somit wieder die gleichen Voraussetzungen wie damals, als er das Areal kaufte.

Daniel von Burg: Der Gemeinderat verabschiedete eine Grundlagenpapier über Stossrichtungen und Handlungsansätzen zur Mobilitätsentwicklung. Darin werden auch mögliche Massnahmen bezüglich Elterntaxis abgehandelt. Ich selbst habe jedoch noch keine Gemeinde gefunden, die das Problem zur Zufriedenheit aller Beteiligten gelöst hat.

So lange kontrolliert wird, halten sich die Leute an die Regeln. Wenn keine Kontrollen erfolgen, ist alles vergessen. In der neuen Legislatur wird sich die zuständige Kommission mit den verschiedenen Massnahmen auseinandersetzen müssen. Es geht u.a., um neue Trottoirüberfahrten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit der FussgängerInnen und insbesondere der SchülerInnen zu verbessern. Auf der Bärenstrasse sollen zudem Velostreifen markiert werden.

Verschiedenes

Sandra Huber: Ich habe die Ehre, 3 Gemeinderatsmitglieder zu verabschieden. Ich danke Peter Abrecht für seine Zeit als Vize-Präsident. Als mein Vize-Präsident war er ein ruhiger und besonnener Partner, der sich immer für Lengnau einsetzte. Peter war ein loyaler Partner und wir hatten eine gute Zeit zusammen. Thomas Hübscher erreicht das Ende seiner zwölfjährigen Amtszeit als Gemeinderat Bildung und Kultur. Thomas brachte immer das Wesentliche auf den Punkt und regte den Gemeinderat zu interessanten Diskussionen an. Auch Thomas Danke ich für seine Verdienst. Als Dienstältester Gemeinderat von 2009 – 2023 kann ich Daniel von Burg verabschieden. Daniel brachte aufgrund seines grossen Wissens immer wieder Fakten und Statistiken ein, die dem Gemeinderat bei seinen Entscheidungen dienten. Ich hoffe, Daniel wird die neue freie Zeit geniessen und sich wieder vermehrt seinem Hobby, dem Pferdesport, widmen können. Selbstverständlich werde ich auch immer wieder dabei sein.

Daniel von Burg: Ich danke Sandra Huber für die Ehrung. Der Abschied fällt nach all den Jahren nicht leicht. Ich habe jedoch eine neue Aufgabe. Am letzten Sonntag wurde im Rahmen der Kultur für Lengnau ein erstes Konzert mit Weltklasseformat durchgeführt. Ich werde mich weiter in diesem Bereich engagieren.

Sandra Huber: Weiter ist es mir eine Ehre, Margrit Renfer als langjährige Siegelungsbeamtin zu verabschieden. Margrit war lange Jahre politisch tätig und hat viele Ämter übernommen. Ich danke für Dein Wirken als Siegelungsbeamtin. In dem Du immer einen respektvollen Umgang in schwierigen Zeiten für die Leute gelebt hast. Ich hoffe, Du wirst Dich auch weiterhin im Seniorennetzwerk engagieren.

Margrit Renfer: Für mich ist die Ehrung überraschend. Als Siegelungsbeamtin trifft man Leute in schwierigen Situationen und es erscheint mir wichtig, dass die Leute auch in Zukunft einen einfachen Zugang zur zuständigen Person haben werden.

Sandra Huber: Ich danke den Anwesenden für den Besuch der Gemeindeversammlung, den Stimmzählern für ihre Tätigkeit und dem Hausdienst für die Vorbereitung der Aula. Marcel Krebs und seinen Mitarbeitenden danke ich für die tolle Unterstützung. Den Gemeinderatskollegen danke ich für ihre Mitarbeit. Als Gemeinderat ist man manchmal 7 Tage die Woche für die Gemeinde im Einsatz. Es ist anstrengend und dennoch belebend.

Ihnen allen wünsche ich eine besinnliche Weihnachtszeit und einen schönen Dezember 2023. 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