

Protokoll der Gemeinderatssitzung

- 2. Sitzung 2025** **Montag, 24. Februar 2025, 19.30 Uhr**
Gemeinderatszimmer, Gemeindehaus
- Beginn: 19.30 Uhr
Schluss 22.00 Uhr
- Vorsitz: Hans-Peter Berger, Gemeindepräsident
Protokoll: Gloria Paratore, Protokollführerin
- Anwesende: Daniel Hürlimann, Markus Knellwolf, Ivan Flury, Thomas Anderegg, Urs
W. Flück, Sandra Marti, Christoph Loser, Scott Siegrist, Stefan Schnei-
der (Gemeindevorstand)
- Gäste: Markus Walter, Präsident Planungskommission (zu Trakt. 2)
Theo Schnider, ssm architekten ag (zu Trakt. 2)
Christoph Tucharland, Panorama AG (zu Trakt. 2)
Reto Vescovi, Vescovi Beratungen GmbH (zu Trakt. 11)
- Entschuldigungen:
- Presse: entschuldigt
- Traktanden:**
1. Gemeinderatsprotokoll Nr. 1 vom 27. Januar 2025
 2. Antrag Planungskommission: Gestaltungsplan 'Rüttenenstrasse' GB
Langendorf Nr. 714
 3. Antrag Planungskommission: Nachtragskredit für projektbegleitende
Ingenieurleistungen und Drittausgaben
 4. Antrag Verwaltung: Unterstützung Planungskommission durch Bau-
verwaltung
 5. Schützengesellschaft Langendorf: Gesuch um Kostenübernahme
Schiessanlage
 6. Abstimmungs- und Wahlbüro: Wahl Ersatzmitglied
 7. Pendenzenliste
 8. Informationen aus den Ressorts
 9. Mitteilungen und Verschiedenes
- nicht öffentlich
10. Studienauftrag Tagesstrukturen / KiTa / Jugendtreff: Entscheid
Präqualifikation

1. Gemeinderatsprotokoll Nr. 1 vom 27. Januar 2025

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. Antrag Planungskommission: Gestaltungsplan 'Rüttenenstrasse' GB Langendorf Nr. 714

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung, wurden die Unterlagen am 19. Juni 2024 unter Vorbehalt der Überarbeitung gem. einiger Anmerkungen seitens des Kantons zur öffentlichen Planaufgabe gutgeheissen.

Aufgrund der abgeschlossenen öffentlichen Mitwirkung, welche vom 16. November bis am 17. Dezember 2023 dauerte, ist das Projekt ebenfalls bereit zur Auflage.

Aufgrund der aus der öffentlichen Mitwirkung eingegangenen Rückmeldungen sowie der seitens Kantons verlangten Überarbeitung, wurden die Unterlagen durch das Planerteam überarbeitet sowie angepasst und anlässlich zweier Sitzungen mit der Planungskommission besprochen.

Anlässlich der Planungskommissionssitzung vom 23. Januar 2024, wurde das Dossier final präsentiert und seitens PK gutgeheissen.

Die Planungskommission unterbreitet dem Gemeinderat aufgrund der vorgängigen Ausführungen folgenden Antrag:

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Mitwirkungsbericht «Gestaltungsplan 'Rüttenenstrasse' GB Langendorf Nr. 714», und gibt das Dossier frei, damit das Vorhaben publiziert und vom 13. März bis am 12. April 2025 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden kann.

Eintreten

Einstimmig

Diskussion

Markus Walter (Präsident Planungskommission), Christoph Tscharland (Panorama AG) und Theo Schnider (ssm architekten ag) wurden als Vertreter des Traktandums zur Gemeinderatsitzung eingeladen. Christoph Tscharland und Theo Schnider gehen den Raumplanungsbericht Seite für Seite durch, wobei die Gemeinderäte Fragen dazu stellen können.

- 1.1 Ausgangslage:

Der Gemeindepräsident und Daniel Hürlimann möchten wissen, ob sich betreffend der Gebäudeanordnung und Ausrichtung der Gebäudekomplexe etwas verändert hat. Theo Schnider erklärt, dass höchstens kleine Veränderungen vorgenommen wurden, ansonsten seien diese gleichgeblieben.

- 3.1 Ein-/Ausfahrt Rüttenenstrasse (Kantonsstrasse)

Ursprünglich war geplant, das gesamte Grundstück über die Rüttenenstrasse zu erschliessen. Der Kanton lehnte dies jedoch ab, da die Erschliessung grundsätzlich nicht über eine Kantonsstrasse erfolgen soll, sofern dies anders lösbar ist. Nach Verhandlungen konnten sich die Architekten mit dem Kanton darauf einigen, dass ein Teil der Erschliessung über die Rüttenenstrasse erfolgen kann, während der Rest über den Heissackerweg realisiert werden muss.

Der vorliegende Plan zeigt die Schleppkurve der Einfahrt ab Heissackerweg. Weil das Einfahrtsniveau deutlich höher als das Parkhaus liegt, führt dies zu verschiedenen Schwierigkeiten. Daniel Hürlimann kritisiert dies und setzt sich für eine Änderung ein. Es wird diskutiert, ob eine Verlegung der Einfahrt möglich ist. Laut § 9 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften wäre eine Verlegung nicht möglich. Theo Schnider empfiehlt, statt eines festen Standorts eine Fläche für die Einfahrt auszuweisen, was von den Gemeinderäten befürwortet wird. Christoph Tscharland schlägt vor, § 9 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften wie folgt zu er-

gänzen: «Optional kann der Standort der Einfahrt vom Heissackerweg innerhalb der gekennzeichneten Fläche verschoben werden». Gegebenenfalls müsste mit dem Eigentümer des Grundstücks GB Nr. 510 ein Nutzungstransfer vereinbart werden. Die Architekten nehmen die Änderungen auf.

- 3.7 Nachhaltiges Bauen
Theo Schnider erläutert das Konzept des nachhaltigen Bauens und erklärt, dass vor allem kleinere, bezahlbare Wohnungen geplant wurden. Ursprünglich war eine umfassende Sanierung der bestehenden Gebäude vorgesehen, was jedoch zu hohen Mietkosten geführt hätte. Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werden die bestehenden Gebäude daher abgerissen und neu gebaut. Der Gemeindepräsident betont, dass es die Aufgabe des Gemeinderats als Planungsbehörde ist, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- Fassadenmaterial
Markus Knellwolf ist aufgefallen, dass die Formulierung des Kantons, wonach eine Kompaktfassade ausgeschlossen wird, nicht in die Sonderbauvorschriften aufgenommen wurde. Der Kanton hatte hier einen stärkeren Fokus auf das Erscheinungsbild im Quartier gelegt. Das Architektenteam hingegen wollte die Formulierung offenlassen, damit mehr Freiraum vorhanden ist.
Nun fragt Markus Knellwolf, ob die Baukommission bei der Prüfung des Baugesuchs noch Einfluss auf die Wahl der Fassade nehmen kann, damit nicht doch eine Kompaktfassade gebaut wird. Der Gemeindepräsident schlägt vor, die Sonderbauvorschriften mit folgendem Satz zu ergänzen: «Bei der Fassadengestaltung ist auf eine quartierverträgliche Materialisierung und Gestaltung zu achten, welche im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt wird».

Die Gemeinderäte einigen sich mit Theo Schnider und Christoph Tscharland darauf, die Änderungen betreffend Erschliessung und Fassadengestaltung anzupassen. Der überarbeitete Antrag wird voraussichtlich an der nächsten Gemeinderatssitzung vom 24. März 2025 erneut vorgelegt.

3. Antrag Planungskommission: Nachtragskredit für projektbegleitende Ingenieurleistungen und Drittausgaben

Ausgangslage

Im Zuge der laufenden Gestaltungsplanverfahren sind für die fachliche Unterstützung externe Ingenieurleistungen durch die Firma Metron nötig (Budgetbetrag).

Nebst den ordentlichen Leistungen für die aktuellen Gestaltungspläne (Dorfzentrum, Grünern und Rüttenenstrasse), wurden mit der im Herbst 2024 eingegangenen Anfrage zum GP Sagimatt sowie der OP-Teiländerung: Anpassung Erschliessungsplan Schulareal zusätzliche Geschäfte aktuell, welche in den externen Beraterleistungen 2024 nicht budgetiert worden sind.

Ferner gingen bei zwei Gestaltungsplänen (Dorfzentrum & Grünern) Einsprachen ein, welche um die Interessen der Gemeinde zu wahren den Beibezug von Rechtsdiensten erfordern.

Die per Ende 2024 bereits aufgelaufenen Anwaltskosten sowie die infolge Einsprachen eingehenden höheren Ingenieurleistungen durch Metron, bedingen einen Nachtragskredit.

Per Stichtag sind im Konto 7900.3132.00 «Honorare externe Berater» Aufwände von CHF 28'343.45 verbucht. Gemäss Budget 2024 sowie einer Abgrenzungsbuchung vom Rechnungsjahr 2023 auf das Jahr 2024 würden total CHF 35'000.00 zur Verfügung stehen. Der Saldo beträgt somit noch CHF 6'656.55. Die nun vorliegende Rechnung der Firma Metron Raumentwicklung AG beträgt nochmals CHF 15'244.80, welche für die Begleichung einen entsprechenden Nachtragskredit bedingt.

Die Planungskommission beantragt dem Gemeinderat, den vorliegenden Nachtragskredit zu genehmigen.

Antrag

Für das Rechnungsjahr 2024 wird im Konto 7900.3132.00 «Honorare externe Berater» ein Nachtragskredit von CHF 9'000.00 bewilligt.

Eintreten:

Einstimmig beschlossen

Diskussion:

Ivan Flury informiert, dass voraussichtlich auch der budgetierte Betrag im Jahr 2025 nicht ausreichen wird. Die Gestaltungsplanverfahren laufen weiter und erfordern weiterhin externe Unterstützung. Ein entsprechender Nachtragskredit wird zu gegebener Zeit beantragt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst **einstimmig**:

1. Für das Rechnungsjahr wird ein Nachtragskredit von CHF 9'000.00 bewilligt.
2. Der Betrag wird dem Konto 7900.3132.00 «Honorare externe Berater» belastet.

4. Antrag Verwaltung: Unterstützung Planungskommission durch Bauverwaltung**Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat sich im Verlauf der letzten 3 Jahre mit vielen Geschäften aus der Planungskommission (PK) auseinandergesetzt. Die Vorarbeiten dieser Geschäfte belasten die PK enorm. An dieser Stelle bedankt sich der Gemeindepräsident bei den Mitgliedern der PK für die grosse geleistete Arbeit.

- GP Widmer: abgeschlossen; RRB noch pendent
- GP Dorfzentrum: Einsprachen hängig
- GP Grünern: Einsprachen hängig
- GP Rüttenenstrasse: in Erarbeitung
- SBV Migros: öffentliche Auflage läuft

Zusätzlich zu den Gestaltungsplänen wurden die Unterlagen T30 und Parkraumkonzept erarbeitet.

Absehbare Gestaltungspläne:

- GP Sagimatt
- GP Ischimatt

Erwägungen

Die Flut an Gestaltungsplänen stellt die PK vor grosse Herausforderungen und das Milizsystem stösst an seine Grenzen. Ohne die beratende Unterstützung durch die Fa. Metron wäre das nicht zu leisten. Aber auch so verbleibt der grösste Teil der Arbeiten bei der PK. Um die Schnittstelle zwischen der PK und der Verwaltung zu gewährleisten, nehme ich an den PK-Sitzungen teil. Solange keine Einsprachen zu den GPs eingehen, sind die administrativen Aufgaben überschaubar und mit der Unterstützung der Verwaltung mit den vorhandenen Ressourcen zu leisten. Sobald Einsprachen eingehen, steigt der administrative Aufwand exponentiell. Die Einsprachen sind an die entsprechenden Stellen weiterzuleiten, verfahrensleitende Verfügungen müssen geschrieben, versandt und Fristen eingehalten werden. Die Gefahr, Fehler nicht zu erkennen oder Verfahrensfehler zu begehen, ist hoch. Wiederholungen der öffentlichen Auflagen GP Dorfzentrum und T 30 sind die Folgen. Bei der ersten Auflage des GP Dorfzentrum fehlten Unterlagen, bei T 30 waren die Pläne missverständlich und/oder falsch.

Lösungsansatz

Schnittstelle PK - Verwaltung

Solange die Gestaltungspläne nicht rechtsgültig beschlossen sind, soll die Bauverwaltung die Schnittstelle zur PK bilden. Der Bauverwalter steht dabei in der Verantwortung. Unterstützt wird der Bauverwalter vom Bausekretariat. Frau Yasmin Studer hat das notwendige Knowhow

und ist bereit, diese Aufgabe zu übernehmen. Sie ist auch bereit, falls erforderlich an den PK-Sitzungen teilzunehmen.

Ressourcen

Wie schon erwähnt, mussten zwei Auflagen wiederholt werden. Das wirft nicht nur ein schlechtes Licht auf die Gemeinde, es sorgt auch für unnötigen Ärger und Unverständnis in der Bevölkerung und entspricht nicht den eigenen Ansprüchen der Verwaltung. Es entstehen der Gemeinde unnötige Kosten. Der Grund dafür liegt nicht nur bei der Schnittstellenproblematik. Es fehlt der Gemeinde schlicht und einfach an der notwendigen Zeit, um die Prozesse der Auflagen in aller Ruhe durchzudenken und die Unterlagen im Vier-Augen-Prinzip nochmals zu kontrollieren. Oft - zu oft - werden der Gemeinde die definitiven Unterlagen durch die Ingenieurbüros knapp vor der Auflagefrist zugestellt. Vieles läuft ad hoc. Unter diesen Umständen kann eine Kontrolle durch die Mitglieder der Planungskommission nicht erwartet werden. Das muss Aufgabe der Verwaltung sein. Dazu fehlen der Verwaltung heute jedoch rund 10 Stellen%. Die zusätzlichen Stellen% sollen solange bewilligt werden, bis alle Gestaltungspläne unter Dach und Fach sind.

Aufgrund der gemachten Ausführungen stelle ich in Absprache mit dem Gemeinde- und Bauverwalter und der Planungskommission folgenden

Antrag

1. Die Bauverwaltung bildet bzgl. der öffentlichen Auflagen aller Geschäfte der Planungskommission die Schnittstelle zur Planungskommission.
2. Die Verantwortung trägt der Bauverwalter. Operativ werden die Arbeiten durch das Bausekretariat erledigt.
3. Für die zusätzlichen Arbeiten werden 10 Stellen% bewilligt (Bausekretariat).
4. Die Pensenerhöhung gilt ab 01.03.2025 und ist befristet bis 31.12.2026.
5. Für das Jahr 2025 wird ein Nachtragskredit von CHF 7'550.- gesprochen.

Eintreten:

Einstimmig beschlossen

Diskussion:

Thomas Anderegg fragt, ob die Mehrarbeit möglicherweise durch angeordnete Überzeit bewältigt werden könnte. Die Gemeinderäte halten dies jedoch gegenüber der Arbeitnehmerin nicht als fair, weshalb diese Option nicht weiterverfolgt wird.

Urs W. Flück schlägt vor, die Wirksamkeit und Notwendigkeit der Pensenerhöhung im Sommer 2026 erneut zu evaluieren, um gegebenenfalls eine Verlängerung bereits im Budgetprozess 2027 berücksichtigen zu können. Dieser Punkt wird in der Pendenzenliste ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst **einstimmig**:

1. Die Bauverwaltung bildet bzgl. der öffentlichen Auflagen aller Geschäfte der Planungskommission die Schnittstelle zur Planungskommission.
2. Die Verantwortung trägt der Bauverwalter. Operativ werden die Arbeiten durch das Bausekretariat erledigt.
3. Für die zusätzlichen Arbeiten werden 10 Stellen% bewilligt (Bausekretariat).
4. Die Pensenerhöhung gilt ab 01.03.2025 und ist befristet bis 31.12.2026.
5. Für das Jahr 2025 wird ein Nachtragskredit von CHF 7'550.- gesprochen.

5. Schützengesellschaft Langendorf: Gesuch um Kostenübernahme Schiessanlage

Ausgangslage

Im Namen des Vorstandes gelangt die Schützengesellschaft mit dem Gesuch um Kostenübernahme, in die Rubrik 1612 Schiessanlage, an den Gemeinderat:

1612 Schiessanlage

1612.3151.00	Unterhalt Apparate	
	Sanierung Schussmessung	CHF 26'329.90

Bei der Reparatur einer Schussscheibe wurde von der Polytronic International AG festgestellt, dass die Schussmessungen aller 10 Scheiben dringend zu ersetzen sind. In der Beilage senden wir Ihnen die entsprechende Offerte.

Da die Schützengesellschaft Langendorf für die Durchführung des Feldschiessens 2025 zuständig ist, müssen die Scheiben sofort saniert werden. Auch im Hinblick auf die vom Bund vorgeschriebene obligatorische Schiesspflicht für Armeeangehörige ist die Schützengesellschaft auf die Sanierung angewiesen.

Die Schützengesellschaft bittet den Gemeinderat, den Antrag zu prüfen, die Gelder dafür bereitzustellen und hofft, dass der Gemeinderat den Antrag positiv beurteilt und bedankt sich.

Eintreten:

Einstimmig beschlossen

Diskussion:

Daniel Hürlimann stellt den Antrag vor und erläutert, weshalb die Gemeinde für den Unterhalt der Schiessanlage verantwortlich ist. Er stützt sich dabei auf die Schiessanlagen-Verordnung des Bundes sowie auf die Erfahrungen umliegender Gemeinden. Als Präsident der Schiesskommission 1 berät Daniel Hürlimann Gemeinden in Angelegenheiten rund um Schiessanlagen. Er wies die Schützengesellschaft darauf hin, dass solche Kosten, wenn möglich, im Voraus gemeldet werden sollten, was vom Gemeinderat ausdrücklich gewünscht wird.

Bei Markus Knellwolf sind folgende Fragen aufgekommen: Könnte das Projekt um ein Jahr verschoben werden? Würden auch fünf Scheiben ausreichen? Wäre eine Fusion mit anderen Gemeinden möglich?

Daniel Hürlimann beantwortet die Fragen wie folgt:

- Die Notwendigkeit, die Anlage zu sanieren, besteht und kann nicht verschoben werden. In diesem Jahr findet in Langendorf das Feldschiessen statt.
- Bei einer Sanierung muss die bestehende Anzahl der Scheiben beibehalten werden, eine Änderung ist in diesem Fall nicht möglich. Lediglich bei einem Ersatz der Anlage kann die erforderliche Scheibenzahl neu berechnet und festgelegt werden.
- Eine Fusion mit anderen Gemeinden ist unter Kostenfolge grundsätzlich möglich, jedoch derzeit nicht vorgesehen. Eine mögliche Fusion steht dann im Raum, wenn eine Schiessanlage von Grund auf saniert werden muss. Dann spielen Faktoren wie Lärm und Sicherheit eine Rolle, was dazu führen kann, dass eine Schiessanlage geschlossen werden muss. In solchen Fällen müssen sich die betroffenen Gemeinden neu organisieren und gegebenenfalls die Möglichkeit in Betracht ziehen, sich bei einer anderen Gemeinde einzukaufen.

Nach der Diskussion bleiben folgende Punkte offen:

- Die Sanierung des Schützenhauses soll in den Finanzplan aufgenommen werden, da es sich um eine gemeindeeigene Liegenschaft handelt, die in absehbarer Zeit saniert werden muss. Dieser Punkt wird in die Pendenzenliste aufgenommen.
- Daniel Hürlimann wird gebeten, an einer der nächsten Gemeinderatssitzungen einen Antrag vorzulegen, der die voraussichtlichen Kosten/Sanierungen der nächsten 10 Jahre für die Gemeinde aufzeigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst mit **8 JA- und 1 NEIN-Stimmen:**

1. Für das Jahr 2025 wird ein Nachtragskredit von CHF 26'329.90 gesprochen.
2. Die Kosten gehen zulasten Konto 1612.3151.00 «Unterhalt Apparate, Maschinen und Geräte».
3. Die Schützengesellschaft Langendorf wird aufgefordert, solche Anträge bereits im Rahmen der ordentlichen Budgetierungsprozesse frühzeitig einzureichen. Damit müssen keine Nachtragskredite gesprochen werden.

6. Abstimmungs- und Wahlbüro: Wahl Ersatzmitglied

Ausgangslage

Im Abstimmungs- und Wahlbüro fehlt ein Ersatzmitglied. Das Abstimmungs- und Wahlbüro schlägt folgende Person zur Wahl vor:

Marina-Petra Kanobel

Stöcklimattstrasse 39
4513 Langendorf
Geburtsdatum: 08.07.1990

Eintreten

Einstimmig beschlossen.

Diskussion

Keine Wortmeldungen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst **einstimmig:**

1. Der Gemeinderat wählt Marina-Petra Kanobel per sofort als ordentliches Mitglied in das Abstimmungs- und Wahlbüro.

7. Pendenzenliste

Keine Wortmeldungen.

8. Informationen aus den Ressorts

Ressort Bau

- Der überarbeitete Gebührentarif der Bauverwaltung wird von der Baukommission bald verabschiedet und anschliessend dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.

9. Mitteilungen und Verschiedenes

- Der Gemeindepräsident hat allen Gemeinderäten eine Doodle-Umfrage zum Gemeinderatsausflug im Rahmen der endenden Legislatur geschickt. Zur Auswahl stehen jeweils Samstag und Sonntag. Falls das Interesse an einem zweitägigen Ausflug besteht, sollen jeweils beide Tage angegeben werden.
- Der Gemeindeverwalter informiert, dass das Projekt zur Einführung von eBill kurz vor dem Abschluss steht. Voraussichtlich kann die Umsetzung bereits auf den Steuervorbezug 2025 erfolgen. Stefan Schneider dankt Tobias Lauber, dem Projektleiter und Sachbearbeiter Finanzen, für die gute Arbeit.

NICHT ÖFFENTLICH

10. Studienauftrag Tagesstrukturen / KiTa / Jugendtreff: Entscheid Präqualifikation

Für das Protokoll:

Hans-Peter Berger
Gemeindepräsident

Stefan Schneider
Gemeindevorwarter

Gloria Paratore
Protokollführerin