

V O R L A G E N

für die Sitzung des Grossen Gemeinderates

vom 04. Dezember 2023

Grosser Gemeinderat

Haldenstrasse 5
Postfach 566
CH-3550 Langnau i. E.
Telefon 034 409 31 91

An die Mitglieder
des Grossen Gemeinderates
3550 Langnau i. E.

praesidial@langnau-ie.ch
www.langnau-ie.ch

Langnau, 09. November 2023

Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit werden Sie zu einer Sitzung des Grossen Gemeinderates eingeladen auf

**Montag, 04. Dezember 2023, um 14.00 Uhr, im Kirchgemeindehaus,
Dorfbergstrasse 2, Langnau**

zur Behandlung folgender

Geschäfte:

- 66 Protokollgenehmigung
- 67 Ortsplanung / Revision 2018 / Erlass / 1. Lesung
- 68 Liegenschaft Dorfstrasse 22b / Parzellen-Nr. 2653-29 / Erwerb / Verpflichtungskredit von Fr. 735'000.00 / Bewilligung
- 69 Verkehrsrichtplan / Umsetzung Geschwindigkeitsbegrenzungen / Verpflichtungskredit von Fr. 690'000.00 / Bewilligung
- 70 Wasserversorgung Moos / Verschiebung Grundwasserfassung / Projektierungskredit von Fr. 306'000.00 / Bewilligung
- 71 Grosser Gemeinderat / Leitender Ausschuss / Wahlen 2024
 - a) Präsident/in
 - b) 1. Vizepräsident/in
 - c) 2. Vizepräsident/in
 - d) Zwei Stimmzählende

- 72 Geschäftsprüfungskommission / Wahlen 2024
 - a) Präsident/in
 - b) Vizepräsident/in
- 73 Planungskommission / Demission Johann Stämpfli / Ersatzwahl
- 74 Baukommission / Demission Peter Lehmann / Ersatzwahl
- 75 Schärischachen, Parzelle Nr. 1752 / Erschliessung Wasser und Abwasser / Kreditabrechnung / Genehmigung
- 76 Motion Samuel Brechbühl und Mitunterzeichnende betreffend Langnau energieautark / Beantwortung
- 77 Interpellation Till Brand betreffend Kupferschmiede Langnau / Beantwortung
- 78 Mitteilungen des Gemeinderates
- 79 Allfällige parlamentarische Vorstösse

Freundliche Grüsse

Grosser Gemeinderat



Regula Engel
Präsidentin

Als Beilage erhalten Sie die Anträge zu den einzelnen Traktanden. Die Akten sind im GGR-Portal einsehbar und liegen zudem bei der Präsidialabteilung zur Einsichtnahme auf.

Wir ersuchen Sie, allfällige Abänderungsanträge bis spätestens **Montag, 04. Dezember 2023, 09.00 Uhr**, schriftlich bei der Präsidialabteilung einzureichen.

P.S. Die Sitzung der Geschäftsprüfungskommission findet am Donnerstag, 23. November 2023, von 08.00 Uhr bis etwa 12.00 Uhr statt.

Die physischen Akten stehen während dieser Zeit nicht zur Verfügung!

Traktandum 67

Ortsplanung / Revision 2018 / Erlass / 1. Lesung

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

1. Ausgangslage

Die letzte Ortsplanungsrevision in der Gemeinde Langnau wurde im Jahr 2013 in Kraft gesetzt. Durch Änderungen im übergeordneten Recht (Raumplanungsgesetz, kantonaler Richtplan, Baugesetz und Bauverordnung) und die Einführung der neuen Verordnung über die Begriffe und Messweisen BMBV ist eine Revision des Zonenplans und des Baureglements – der sogenannten baurechtlichen Grundordnung – erforderlich. Die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde sind allgemein- und grundeigentümergebunden und werden deshalb in Form eines Reglements durch den Grossen Gemeinderat erlassen. Die Stimmberechtigten können gegen diesen Entscheid das Referendum ergreifen und so eine Gemeindeabstimmung über diesen Erlass erwirken.

Der Grosse Gemeinderat hat für die Überarbeitung der Ortsplanung anlässlich seiner Sitzung vom 11. Dezember 2017 einen Rahmenkredit über Fr. 240'000.00 bewilligt. Die BHP Raumplan AG wurde beauftragt, die Ortsplanungsrevision zu erarbeiten.

2. Vorgelagerte Planungen

Der Perimeter der Überbauungsordnung Dorfkernschutzzone war 2013 von der Ortsplanungsrevision ausgenommen worden. Daher wurde ab Mitte 2014 der Richtplan Dorfkern erarbeitet. Dieser zeigt den Handlungsbedarf und die Entwicklungsspielräume im Dorfkern Langnau auf. Das teilrevidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz vom 01. Mai 2014 erteilt den Kantonen und Gemeinden den Auftrag, die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) gezielt zu fördern. Aufgrund der geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen wurde das räumliche Entwicklungskonzept (REK) aus dem Jahr 2012 überarbeitet und die Potenzialstudie SEin erarbeitet. Der Richtplan Dorfkern zeigt auf, wie die Überbauungsordnung Dorfkernschutzzone abgelöst werden kann. Durch die Schaffung der Kernzonen 1 und 2 sowie einem Baulinienplan kann die Qualität des Dorfkerns erhalten werden.

Das überarbeitete räumliche Entwicklungskonzept und die Potenzialstudie SEIn zeigen auf, wo und wie Möglichkeiten und Handlungsbedarf für Aufzonungen und Umstrukturierungen bestehen.

Die Festlegung der Gewässerräume nach den Vorgaben der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung wurde als separate Planung gestartet. Die Gewässerraumpläne wurden vom Grossen Gemeinderat am 21. Juni 2021 erlassen. Die Genehmigung durch den Kanton ist noch ausstehend.

3. Planungsphase

Die Planungsinstrumente (siehe unten) wurden vom Frühling 2018 bis Frühling 2019 erarbeitet. Es wurde eine Arbeitsgruppe aus Vertretungen der Planungs- sowie der Baukommission und der Bauverwaltung gebildet. Diese Arbeitsgruppe war das operative Entscheidungsorgan und verabschiedete ihre Entscheidungen zuhanden der Kommissionen. In enger Zusammenarbeit mit der BHP Raumplan AG wurden die folgenden Pläne, Vorschriften und Inventare ausgearbeitet:

- Baureglement
- Verordnung über die Fachberatung
- Zonenplan 1 Siedlung
- Änderungsplan Zonenplan 1 Siedlung
- Detailvermessung Zonenplan 1 Siedlung
- Zonenplan 3 Landschaft (Nord)
- Zonenplan 3 Landschaft (Süd)
- Landschaftsinventar – Inhalte Bund und Kanton
- Landschaftsinventar – Inhalte Region Emmental
- Landschaftsinventar – Inhalte Gemeinde
- Baulinienplan
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Die Revision der Ortsplanung wird im ordentlichen Planerlassverfahren nach Artikel 58 des Baugesetzes des Kantons Bern durchgeführt. Nach der Erarbeitung der neuen baurechtlichen Grundordnung sind die öffentliche Mitwirkung, die kantonale Vorprüfung, die öffentliche Auflage, die Beschlussfassung und die Genehmigung durch den Kanton vorgeschrieben.

Die Revision der Ortsplanung lag vom 27. Juni 2019 bis zum 30. August 2019 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Um die Bevölkerung umfassend zu informieren, wurde am 03. Juli 2019 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, welche von rund 50 Personen besucht wurde.

Während der Mitwirkungsfrist gingen 33 Eingaben ein. Sie wurden eingehend geprüft. Die Stellungnahmen zu den einzelnen Eingaben und den jeweiligen Anregungen und Forderungen wurden im Mitwirkungsbericht festgehalten. Darin ist auch ersichtlich, welche Eingaben zu einer Anpassung der Ortsplanungsrevision geführt haben. Der Gemeinderat folgte am 16. Dezember 2019 den Anträgen der vorberatenden Organe (Arbeitsgruppe und Kommissionen) und verabschiedete die Revision der Ortsplanung zuhanden der kantonalen Vorprüfung.

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) nahm mit dem Vorprüfungsbericht vom 23. Oktober 2020 zur Ortsplanungsrevision Stellung. Es wurden einige materielle und formelle Genehmigungsvorbehalte sowie einige Korrekturhinweise angebracht. Das Dossier wurde aufgrund des Vorprüfungsberichtes bereinigt. Im Anhang 3 des Erläuterungsberichtes sind die Zusammenfassung und der Umgang mit den Vorbehalten und Hinweisen ersichtlich. Das bereinigte Dossier wurde dem AGR zur erneuten Prüfung gestellt. Im ergänzenden Vorprüfungsbericht vom 29. September 2021 wurden erneut einige Genehmigungsvorbehalte formuliert; sie werden im Anhang 4 des Erläuterungsberichtes thematisiert. Nach der erneuten Bereinigung wurde das Planungsdossier am 21. November 2022 vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die öffentliche Auflage fand vom 08. Dezember 2022 bis am 06. Februar 2023 statt. Während der Auflagefrist gingen acht Einsprachen ein. Bei den Einspracheverhandlungen wurden eine Einsprache vollumfänglich und zwei Einsprachen teilweise zurückgezogen, da der Gemeinderat inzwischen die entsprechenden Änderungen vorgenommen hatte. Bei drei Einsprachen wurde auf eine Einspracheverhandlung verzichtet, da der Gemeinderat den Einsprechern die entsprechenden Anpassungen in Aussicht gestellt hatte. Das Planungsdossier wurde entsprechend bereinigt und wird nun dem Grossen Gemeinderat zum Erlass vorgelegt.

4. Planerische Massnahmen und wichtige Änderungen

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Langnau i. E. bildet zusammen mit den Zonenplänen 1 Siedlung, 2 Naturgefahren und 3 Landschaft, der Detailvermessung zum Zonenplan 1 Siedlung sowie den Gewässerraumplänen I bis VI (separate Planung) die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Das neue Baureglement wurde auf Basis des kantonalen Musterbaureglements (Stand: 01. April 2017) überarbeitet und weist dessen Aufbau und Systematik auf.

Nachfolgend die Erläuterungen zu den wichtigsten Änderungen der vorliegenden baurechtlichen Grundordnung:

Baureglement

Mit der Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen BMBV werden viele neue Bezeichnungen verwendet. Statt des "gewachsenen Terrains" gilt neu das "massgebende Terrain". Als Gebäudehöhe wird neu die traufseitige Fassadenhöhe verwendet. Die Ausnützungsziffer gibt es nicht mehr. Wo erforderlich, wird neu die Geschossflächenziffer verwendet. In den normalen Bauzonen wird darauf verzichtet, eine Geschossflächenziffer festzulegen. Diese kommt jeweils bei Zonen mit Planungspflicht und Überbauungsordnungen zur Anwendung.

Viele bestehende Regelungen wurden in das neue Baureglement übernommen. Neu wird eine Kernzone eingeführt. Diese übernimmt weitgehend die Aufgabe, welche bisher der Überbauungsordnung Dorfkernschutzzone zukam. Zusätzlich sollen in der Kernzone Umnutzungen zu Wohnzwecken im Erdgeschoss erschwert werden, damit der Dorfkern weiterhin mit gewerblichen Nutzungen belebt werden kann.

Die Bestimmungen zur Bau- und Aussenraumgestaltung (Art. 30 bis 38) wurden neu formuliert, ohne dass die bestehenden Regelungen komplett neugestaltet worden sind. Jedoch werden Stein- und Schottergärten auf 10 Quadratmeter beschränkt. Neu werden auch Aussagen über die Stellung der Bauten, zur Fassadengestaltung und zum Gestaltungsspielraum gemacht.

Artikel 39 widmet sich der Qualitätssicherung. Die neue Fachberatung soll die Planungs- und Baubewilligungsbehörde bei Planungsgeschäften und Baugesuchen beraten, welche für das Landschafts- und Ortsbild von Bedeutung sind oder besondere baurechtliche und gestalterische Fragen betreffen.

Die Artikel 41 bis 45 regeln die Energie und die Siedlungsökologie. Die oft geforderte Solar- oder Photovoltaikpflicht kann auf kommunaler Ebene nicht gefordert werden, da dies das übergeordnete Recht nicht zulässt. Neu müssen Bauten, Anlagen und private Aussenräume aber so gestaltet werden, dass sie einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich innerhalb des Siedlungsgebiets leisten.

Zonenplan 1 Siedlung

- In der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird auf grossflächige Einzonungen verzichtet. Eingezont werden lediglich Parzellen, welche vorhandene Bauzonenlücken schliessen – oder kleinere Flächen, welche faktisch schon heute der Bauzone zugehörig sind. Die einzige grössere Veränderung betrifft die Einzonung E6 an der Bäreggstrasse. Die Einzonung wird mit einer flächengleichen Auszonung auf derselben Parzelle ausgeglichen.
- Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen (Sein) werden die Gebiete "Mooseggstrasse West" (von W2 auf W3), "Sonnenfeld" (von W3 auf W4) und teilweise das Gebiet "Mooseggstrasse Ost" (von W2 auf W3) aufgezont. Dies bedeutet, dass ein Geschoss höher gebaut werden kann.
- Im Hinterdorf wird ein Teil der bisherigen Mischzone 2 in die Mischzone 3 aufgezont.
- Im Bereich Güterstrasse / Schlachthausweg wird eine Mischzone 4 eingeführt.

- Die markanteste Aufzonung erfolgt in der Arbeitszone im Schärischachen. Die Art der Nutzung bleibt unverändert, jedoch wird die Fassadenhöhe so angepasst, dass zwei weitere Vollgeschosse ermöglicht werden.
- Es werden diverse Umzonungen vorgenommen, um die Nutzungsplanung den vorherrschenden Verhältnissen anzupassen. Die markantesten Umzonungen erfolgen im Dorfkern. Mit der Aufhebung der Überbauungsordnung Dorfkernschutzzone werden verschiedene Parzellen mit eher offener Bauweise der Kernzone 1, diejenigen mit geschlossener – oder annähernd geschlossener – Bauweise der Kernzone 2 zugewiesen.
- Einige Parzellen nördlich der Alleestrasse werden wegen der offenen Bauweise der Kernzone 1 zugewiesen und liegen neu innerhalb des Ortsbildschutzperimeters.
- Das Dreieck zwischen Schlossstrasse, Rosenstrasse und Dorfstrasse, welches bisher der Mischzone M3 zugewiesen war, liegt neu innerhalb des Ortsbildschutzgebiets und wird aufgrund der offenen Bauweise neu in die Kernzone K1 umgezont.

Zonenplan 3 Landschaft

Der Zonenplan 3 Landschaft (Teil Nord und Teil Süd) enthält die einzelnen Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen (vgl. auch Kapitel 5 des Baureglements). Darin werden die Ortsbildschutz-, Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete grundeigentümergebunden festgelegt. Weitere Angaben wie archäologische Schutzgebiete, Trockenstandorte und historische Verkehrswege aus übergeordneten Planungen werden in den Zonenplan 3 Landschaft übernommen und festgelegt.

Baulinienplan

Die Baulinien gemäss UeO Dorfkernschutzzone wurden in den Baulinienplan mit Vorschriften überführt, geprüft und teilweise angepasst. Zudem werden weitere Baulinien innerhalb des Wirkungsbereichs festgelegt. Der Wirkungsbereich des Baulinienplans entspricht dem Ortsbildschutzgebiet gemäss Zonenplan 1 Siedlung. Die Baulinien gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor und unterteilen sich weiter in Gestaltungsbaulinien und Hilfsbaulinien. Mit den Gestaltungsbaulinien wird das Bauen an die Baulinie vorgeschrieben, Lage und Umriss von Gebäuden werden allseitig bestimmt, und der Verlauf einer Fassadenflucht wird festgelegt. Hilfsbaulinien geben die Linie an, bis zu welcher gebaut werden darf, sofern nicht weitergehende allgemeine Abstandsvorschriften bestehen. Der Baulinienplan entspricht planungsrechtlich einer Überbauungsordnung, die nicht auf einer Zone mit Planungspflicht beruht. Deshalb ist der Grosse Gemeinderat für den Erlass zuständig.

Aufhebung von Plänen

Mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung wurde geprüft, ob veraltete Pläne (formal oder inhaltlich) aufgehoben werden können. Die Inhalte des kommunalen Landschaftskonzepts (LKV) wurden einerseits in die Landschaftsinventare und andererseits in den Zonenplan 3 Landschaft überführt. Die Pläne aus dem Jahr 1977 werden aufgrund ihres Alters aufgehoben. Die Kompetenz zur Aufhebung der Pläne liegt beim Gemeinderat. Die nachfolgenden Pläne können dabei aufgehoben werden:

- Kommunales Landschaftskonzept (LKV) vom 18. März 2002
- Strassennetz Erschliessungsrichtplan vom 25. September 1977
- Ilfistal Teil Langnau; Nutzungsrichtplan vom 25. September 1977
- Bauliche Massnahmen Erschliessungsrichtplan vom 25. September 1977
- Basis- und Detailerschliessung Erschliessungsrichtplan vom 25. September 1977
- Ganzes Gemeindegebiet Nutzungs- und Erschliessungsrichtplan vom 25. September 1977

5. Vorberatende Behörden

Die Planungskommission sowie die Baukommission befassten sich mehrmals mit der Ortsplanungsrevision. Beide Kommissionen stimmen der Ortsplanungsrevision zu und beantragten den Erlass durch die zuständigen Gremien.

Der Gemeinderat befasste sich ebenfalls anlässlich mehrerer Sitzungen mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision. Anlässlich seiner Sitzung vom 23. Oktober 2023 stimmte er der Ortsplanungsrevision zu und verabschiedete das Geschäft zuhanden des Grossen Gemeinderats.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **B e s c h l u s s** zu fassen:

- 1. Der Ortsplanungsrevision – bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan 1 Siedlung, der Detailvermessung Zonenplan 1 Siedlung, dem Zonenplan 3 Landschaft (Teil Nord und Teil Süd) und des Baulinienplans – wird erlassen.**
- 2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.**
- 3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeinderat Niklaus Müller
Ressortvorsteher Planungswesen

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Baureglement

Auf www.langnau-ie.ch einsehbar:

- Zonenplan 1 Siedlung
- Detailvermessung Zonenplan 1 Siedlung
- Zonenplan 3 Landschaft (Nord)
- Zonenplan 3 Landschaft (Süd)
- Baulinienplan
- Erläuterungsbericht Ortsplanungsrevision
- Entwurf Verordnung über die Fachberatung

Traktandum 68

Liegenschaft Dorfstrasse 22b / Parzellen-Nr. 2653-29 / Erwerb / Verpflichtungskredit von Fr. 735'000.00 / Bewilligung

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Organisationsüberprüfung der Bauverwaltung wurde auch der Platzbedarf für die vom Grossen Gemeinderat inzwischen genehmigten zusätzlichen administrativen Stellen der Bauverwaltung sowie des Sozialdienstes Oberes Emmental diskutiert. Aktuell gibt es in den Räumlichkeiten der beiden Abteilungen im Verwaltungsgebäude Alleestrasse 8 keine Raumreserven mehr. Die heute durch die Ludothek Langnau benutzte Fläche im Dachgeschoss des Gebäudes an der Alleestrasse stellt die einzige Erweiterungsmöglichkeit dar. Da es sich hier um eine "verwaltungsfremde" Nutzung handelt, könnte die Ludothek ihre Dienstleistungen auch an einem anderen Standort im Ortskern anbieten.

Auf der Suche nach möglichen Ersatzräumlichkeiten für die Ludothek wurde klar, dass aktuell im erweiterten Langnauer Ortskern sehr wenige geeignete Räumlichkeiten (ca. 160 bis 180 m², möglichst auf einem Stockwerk) vorhanden sind, welche kurzfristig bezogen werden könnten und auch längerfristig zur Verfügung stehen würden (siehe Kapitel 2). Letztlich stand die zum Verkauf stehende Liegenschaft der Wenger Schuhe und Sport AG in der Dorfmühle (ehemaliges Ladengeschäft der Wenger Schuhe und Sport AG, Dorfstrasse 22b) als geeignete Lokalität zur Diskussion. Der Gemeinderat erachtet diesen Standort aufgrund der Nähe zur Bibliothek und der Zentrumsnähe für die Ludothek, aber auch für andere Nutzungen, als ideal.

2. Was spricht für einen Kauf?

Die Suche nach geeigneten Räumlichkeiten im Dorf erwies sich nicht als einfach. Die neue Lokalität müsste ab Frühjahr 2024 und für längere Zeit (mindestens 5 Jahre, wenn möglich länger) zur Verfügung stehen, hindernisfrei zugänglich sein, sich möglichst nur auf einem Stockwerk befinden und wenn möglich über Tageslicht verfügen. Aus diesen Gründen fielen die zwei Lokalitäten alte Turnhalle Höhweg (Abbruchobjekt, kaum heizbar) und altes Militärspital (Zivilschutzanlage ohne Tageslicht, nicht hindernisfrei zugänglich) sehr rasch ausser Betracht. Weiter wurden Räume an der Kirchgasse (Untergeschoss) und Alleestrasse (2 Etagen, nicht hindernisfrei zugänglich) geprüft und als eher ungeeignet beurteilt. Die angebotene Ladenfläche der Wenger Schuhe und Sport AG erfüllt sämtliche Anforderungen. Für die aktuelle Eigentümerin der Liegenschaft kommt jedoch nur ein Verkauf – und kein Mietverhältnis – in Frage.

Der Gemeinderat erachtet den Erwerb dieser Liegenschaft im Hinblick auf den Standort und die zur Verfügung stehende Gesamtfläche mitten im Ortskern vor allem aus strategischen Überlegungen als sinnvoll. Kurz- und mittelfristig würden knapp 2/3 der Fläche durch die Ludothek genutzt (hinterer Ladenbereich, aktuell Lager und Büro Wenger Schuhe und Sport AG, mit rund 170 m²) während 1/3 der Fläche (vorderer Ladenbereich, bis vor Kurzem durch Bäckerei Wegmüller genutzt, rund 100 m²) an Dritte vermietet werden kann, wenn kein Eigenbedarf vorhanden ist. Der Standort ist infolge der Nähe zur Bibliothek und der direkt zugänglichen Lage der ideale Standort für die Ludothek, allerdings mit einem – gemessen am Kaufpreis – eher geringen Mietertrag. Die Fläche liegt aber mitten im Ortskern an bestfrequentierter Lage. Sie könnte zu einem späteren Zeitpunkt – je nach Bedarf –

statt als Ludothek auch für die die allfällig notwendige Erweiterung der Gemeindeverwaltung oder der Bibliothek zur Verfügung stehen.

3. Kaufpreis und Vertrag

Über die zu erwerbende Liegenschaft (Stockwerkeigentum für Ladengeschäft an der Dorfstrasse 22 b inklusive vier Einstellhallenplätze) liegt eine approximative Verkehrswert- und Ertragswertschätzung der Stefan Schwarz AG, Langnau, vor. Diese geht von einem Verkehrswert von Fr. 690'000.00, zuzüglich der vier Einstellhallenplätze von je Fr. 25'000.00, aus. Das Total beträgt somit Fr. 790'000.00.

Der Gemeinderat hat sich in den Verhandlungen mit der Liegenschaftseigentümerin auf einen Kaufpreis Fr. 730'000.00 geeinigt. Dazu kommen rund Fr. 5'000.00 für Notariats- und Grundbuchkosten, welche von der Käuferin zu tragen sind. Der Gesamtpreis für den Erwerb der Liegenschaft beläuft sich somit auf **Fr. 735'000.00**.

Der Kaufvertrag für die vorliegende Liegenschaft wurde durch Notarin Melanie Althaus erarbeitet. Der Gemeinderat hat dem Kaufvertrag zugestimmt, dieser wurde von beiden Parteien am 17. Oktober 2023 unterzeichnet. Dies unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Kaufvertrages und der Kreditbewilligung durch den Grossen Gemeinderat.

4. Folgekosten und Erlöse

Die Verantwortlichen des Vereins Ludothek Langnau haben die Räumlichkeiten vorgängig besichtigt. Sie würden einen Umzug der Ludothek an diesen Standort sehr begrüßen. Bewusst hat der Gemeinderat mit dem Verein bezüglich des Lokalwechsels keine Verhandlungen geführt, bevor die Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat vorliegt. Es ist davon auszugehen, dass der gemeinnützige Verein Ludothek keine – oder nur eine geringe – Miete bezahlen kann. Bei der Vermietung der restlichen Ladenfläche (100 m²) zur Dorfstrasse hin kann mit einem möglichen Mietertrag von ca. Fr. 150.00 bis 200.00 pro Quadratmeter und Jahr gerechnet werden. Dies ergibt einen Ertrag von rund Fr. 15'000.00 bis Fr. 20'000.00 pro Jahr.

Es ist mit folgenden jährlichen Folgekosten respektive Erlösen zu rechnen:

a) Finanzielle Folgekosten und künftige Erlöse

• Abschreibungen Anlagen im Finanzvermögen müssen gemäss der kantonalen Gesetzgebung nicht abgeschrieben, sondern mindestens alle 5 Jahre neu bewertet werden.	Fr.	0.00
• Kapitalkosten entspricht 2,5 % auf halben Nettokapital von 730'000.00	Fr.	9'125.00
• Eigentümerkosten Fr. 2'120.00 Eigentümerlasten (Versicherung, Verwaltung, Bankspesen) Fr. 2'500.00 Einlage in Erneuerungsfonds (aufgrund der anstehenden Fassadenrenovation wurde die Einlage für 2023 - 2025 auf Fr. 6'600.00 festgesetzt)	Fr.	8'720.00
• Erlöse Fr. 15'000.00 für Vermietung Ladenlokal Fr. 4'800 für Vermietung Einstellhallenplätze (4 x Fr. 100.00 / Monat)	Fr.	-19'800.00
Total finanzielle Erlöse pro Jahr	Fr.	1'655.00

5. Vorberatende Behörden

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 01. November 2023. Sie lehnt den Kauf der Liegenschaft in der Dorfmühle in der vorliegenden Form ab. Der Gemeinderat solle unter den vielen bestehenden Möglichkeiten (Kirchgemeindehaus, alte Turnhalle Höhweg, altes Militärspital, ehemaliges Postgebäude, Dorfstrasse 17, leerstehende Ladenlokale und Lagerräume in ganz Langnau) nach Alternativen suchen. Zudem müssten die Umbau- und Instandstellungskosten für die Vermietung und Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten ebenfalls im anzubegehrenden Verpflichtungskredit berücksichtigt werden. Auch wird vom Gemeinderat erwartet, dass er bestimmt, ob die Liegenschaft dem Verwaltungs- oder Finanzvermögen zugerechnet werden soll.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich mehrerer Sitzungen seit Mai 2023 mit dem Erwerb der Liegenschaft auseinandergesetzt und das Geschäft anlässlich seiner Sitzung vom 06. November 2023 zuhanden des Grossen Gemeinderates verabschiedet. Nach dem Entscheid, diese Liegenschaft zu erwerben, und der Erarbeitung des Vertragsentwurfes wurden keine weiteren Räumlichkeiten mehr geprüft. Der Gemeinderat beschränkt sich im vorliegenden Antrag bewusst auf die Genehmigung des Kaufvertrages und die Bewilligung eines Verpflichtungskredites für den Erwerb der Liegenschaft. Genaue Kostenberechnungen für die Sanierung liegen noch nicht vor. Die Kosten für die Bereitstellung des durch die Ludothek zu benützenden Teils (Erneuerung Eingangstür und Malerarbeiten) werden sich auf einen Betrag im unteren fünfstelligen Bereich belaufen und würden über die Erfolgsrechnung finanziert. Die Kosten für den zu vermietenden Teil würden voraussichtlich durch die künftige Mieterschaft getragen. Da die Räumlichkeiten zum aktuellen Zeitpunkt nicht für Gemeindezwecke im engeren Sinn genutzt würden, ist die Liegenschaft vorerst in das Finanzvermögen zu buchen.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **B e s c h l u s s** zu fassen:

1. **Der vorliegende Kaufvertrag zwischen der Wenger Schuhe und Sport AG und der Gemeinde Langnau betreffend die Grundstücke Nr. 2653-29 und 2653-39-39 bis 2653-39-42 an der Dorfstrass 22b wird genehmigt.**
2. **Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 735'000.00 wird bewilligt.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeindepräsident Walter Sutter

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Beilage

- Kaufvertrag vom 17. Oktober 2023

Traktandum 69

Verkehrsrichtplan / Umsetzung Geschwindigkeitsbegrenzungen / Verpflichtungskredit von Fr. 690'000.00 / Bewilligung

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

1. Ausgangslage

Anlässlich seiner Sitzung vom 05. März 2018 erliess der Gemeinderat den Verkehrsrichtplan. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigte das Plandokument mit Verfügung vom 28. Februar 2019 sodass der Richtplan per 02. April 2019 in Kraft treten konnte. In der Massnahmenliste und im Massnahmenplan des Verkehrsrichtplanes wurde die Erhöhung der Verkehrssicherheit im Siedlungsgebiet festgehalten. Um dieses Ziel zu erreichen, sind unter anderem Tempo 30-Zonen auf den bezeichneten Gemeindestrassen vorgesehen.

In diesem Zusammenhang erklärte der Grosse Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 18. März 2019 das Postulat Christian Oswald, Stefan Lehmann, Michael Moser, Anton Liechti, Martin Kohler und Mitunterzeichnende betreffend Umsetzung des Verkehrsrichtplanes als erheblich. Dieses fordert den Gemeinderat auf, die Umsetzung des Verkehrsrichtplans so zu planen, dass die Massnahmen einheitlich in einem Schritt oder, falls aus planerischer Sicht notwendig, zumindest in wenigen Etappen zeitnah umgesetzt werden.

In der Folge bewilligte der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 07. Dezember 2020 für die Projektierung zur Umsetzung der Tempo-30-Zone einen Kredit über Fr. 125'000.00. Der entsprechende Auftrag wurde 2022 an die Gruner AG vergeben.

2. Projekt

Das Projekt zur Umsetzung der Tempo-30-Zonen respektive der Geschwindigkeitsbegrenzungen sowie die diesbezügliche Kostenschätzung liegen inzwischen vor. Die Details dazu können dem Technischen Bericht (Beilage) sowie den dazugehörigen Plänen (auf www.langnau-je.ch einsehbar) entnommen werden.

Bei der Planung der Geschwindigkeitsbegrenzungen (Tempo-30- und Begegnungszonen) wurden folgende Merkmale berücksichtigt:

Tempo-30-Zone

- Die signalisierte Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h
- Motorisierter Verkehr und Langsamverkehr sind gleichberechtigte Strassenraumnutzer.
- Fussgängerstreifen entfallen, Trottoirs sind nicht erforderlich
- An Knoten gilt im Allgemeinen Rechtsvortritt

Begegnungszone

- Die signalisierte Höchstgeschwindigkeit beträgt 20 km/h.
- Der motorisierte Verkehr ist dem Langsamverkehr untergeordnet.
- Fussgängerstreifen entfallen, Trottoirs sind nicht erforderlich.
- An Knoten gilt im Allgemeinen Rechtsvortritt.

Im Sinne der Einheitlichkeit wird auf den Einsatz sogenannten "Strecken-30ern" verzichtet. Bestehende Strecken-30er werden zu Tempo-30-Zonen umgewandelt. Dabei wurden folgende Grundsätze verfolgt:

- Signal mit Markierung
- Wiederholungsmarkierungen am Boden
- Keine Mittelleitlinie
- Velos im Mischverkehr auf der Strasse ohne Markierung
- Aufhebung Fussgängerstreifen (bleibt beibehalten an neuralgischen Orten mit erhöhten Sicherheitsbedürfnissen wie Schulen)
- Rechtsvortritt
 - Ohne Markierung an untergeordneten Strassenzügen
 - Mit Markierung an Verbindungsstrassen oder unübersichtlichen Stellen
- Überfahrbares Trottoir entlang vorfahrtsberechtigtem Strassenzug oder bei eingeschränkten Sichtverhältnissen
- Stopp-Markierung entlang vorfahrtsberechtigter Strassenzüge, bei eingeschränkten Sichtverhältnissen und bei unterschiedlich signalisierten Höchstgeschwindigkeiten
- Verengung der Einfahrtsradien mittels Markierungen

Die Massnahmen sind aufeinander abgestimmt und berücksichtigen das lokale Gesamtverkehrsgeschehen. Abweichungen von oben genannten Grundsätzen sind situationsbedingt erforderlich. Der Richtplan Verkehr wurde so gut wie möglich umgesetzt. In einem Richtplan werden jeweils Grundsätze festgelegt, ohne dass die Details geprüft werden. Bei der Planung der Umsetzung sind daher Abweichungen vom Richtplan nicht aussergewöhnlich. Sie sollen jedoch auf ein Minimum reduziert werden.

3. Realisierungskosten

Für die Umsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzungen ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Was	Betrag in Fr.
Markierung, Signalisation, bauliche Massnahmen	560'000.00
Ungenauigkeit der Kostenschätzung (+ /- 20 %)	112'000.00
Anteil Bauverwaltung (2 %)	13'500.00
Rundung	4'500.00
Total Kosten inkl. Mehrwertsteuer	690'000.00

Im aktuellen Investitionsprogramm sind für Massnahmen bezüglich Tempo-30 Fr. 350'000.00 vorgesehen. Zusätzlich sind Fr. 900'000.00 für weitere Massnahmen zur Umsetzung des Verkehrsrichtplans eingestellt.

4. Finanzielle Folgekosten

Es ist mit zusätzlichen jährlichen Folgekosten zu rechnen:

a) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen (40 Jahre)
entspricht 2.5 % auf Nettoinvestition von Fr. 690'000.00 Fr. 17'250.00
- Kapitalkosten (2,5 % auf halbem Nettokapital von Fr. 690'000.00) Fr. 8'625.00

Total finanzielle Folgekosten pro Jahr Fr. 25'875.00

b) Betriebliche Folgekosten

Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Folgekosten.

5. Vorberatende Behörden

Die Baukommission beantragte dem Gemeinderat mit Protokollauszug vom 18. Oktober 2023, der Umsetzung des vorliegenden Projekts zur Einführung von Geschwindigkeitsbegrenzungen zuzustimmen und dem Grossen Gemeinderat den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit zu unterbreiten.

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 01. November 2023. Sie beantragte dem Gemeinderat ebenfalls, dem vorliegenden Projekt zuzustimmen und dem Grossen Gemeinderat den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit zur Bewilligung zu unterbreiten.

Der Gemeinderat behandelte die Vorlage anlässlich seiner Sitzung vom 06. November 2023 und nahm noch geringfügige Anpassungen vor (Verlängerung Tempo-30-Zone Fansrütistrasse und Gerbestrasse sowie Beibehaltung Schranke am Lenggenweg). Gleichzeitig verabschiedete er die Kreditvorlage zuhanden des Grossen Gemeinderats.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **B e s c h l u s s** zu fassen:

1. **Das vorliegenden Projekt der Gruner AG bezüglich Einführung von Geschwindigkeitsbegrenzungen wird zur Kenntnis genommen.**
2. **Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit über Fr. 690'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 6150.5010.100, bewilligt.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeinderat Beat Gerber
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

Walter Sutter
Gemeindepräsident

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Beilage

- Technischer Bericht Gruner AG

Traktandum 70

Wasserversorgung Moos / Verschiebung Grundwasserfassung / Projektierungskredit von Fr. 306'000.00 / Bewilligung

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

1. Ausgangslage

In der generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) ist festgehalten, dass die Wasserversorgung der Gemeinde Langnau zwei voneinander unabhängige Wasserfassungen benötigt.

Neben der Wasserfassung Grauenstein bildet die Grundwasserfassung Moos das zweite Standbein der Langnauer Wasserversorgung. Die Grundwasserfassung Moos liegt direkt im Gelände des Freibads. Da dies aus schutzzonentechnischer Sicht eigentlich nicht möglich ist, wurde bereits 1992 ein Grundwasserschutzareal ausgeschieden. Die bestehende Konzession der Grundwasserfassung läuft 2023 aus, weshalb die Fassung verschoben werden muss.

Das Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern hat gegenüber der Gemeinde Langnau eine befristete Verlängerung der Konzession in Aussicht gestellt, da zuerst die Arbeiten für die Grundwasserfassung Grauenstein abgeschlossen werden müssen. Die Gemeinde Langnau hat entsprechend im September 2023 ein Gesuch eingereicht, um die bestehende Konzession bis ins Jahr 2028 zu verlängern.

2. Bisherige Arbeiten

Der Gemeinderat bewilligte im November 2020 einen Verpflichtungskredit über Fr. 141'000.00, um die genaue Standortfestlegung abzuklären und Langzeitpumpversuche vorzunehmen. In der Zwischenzeit konnte der neue Fassungsstandort definiert werden. Die neue Fassung soll um 270 Meter Richtung Osten / Südosten verschoben werden.

3. Projekt

Für die vorgesehene Verschiebung der Wasserfassung gilt es nun, ein Bauprojekt und einen detaillierten Kostenvoranschlag auszuarbeiten. Der vorliegend beantragte Verpflichtungskredit beinhaltet zudem die Aufwände im Rahmen des Bewilligungsverfahrens sowie die Submissionen, welche bei der Realisierung nötig sein werden.

Das Bauprojekt soll bis im Mai 2024 vorliegen, sodass anschliessend die Baueingabe erfolgen kann. Die Bewilligung des Baukredits durch den Grossen Gemeinderat ist ebenfalls im Jahr 2024 vorgesehen. Die effektiven Bauarbeiten sind nach heutigem Wissenstand für die Jahre 2025 und 2026 vorgesehen. Im aktuellen Investitionsprogramm ist dafür ein Betrag von Fr. 1.0 Mio. vorgesehen.

4. Projektierungskredit

Für die Erarbeitung des Bauprojekts ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Wer	Was	Betrag in Fr.
Hunziker Betatech AG	Projektierung	44'091.85
Hunziker Betatech	Ausschreibung + Realisierung	89'185.75
Kellerhals + Haefeli	Hydrogeologie-Arbeiten	31'519.80
<i>Standortfestlegung + Pumpversuche (durch GR bereits bewilligt)</i>		<i>141'000.00</i>
<i>Rundung</i>		<i>202.60</i>
Total Kosten		306'000.00

5. Finanzielle Folgekosten

Es ist mit zusätzlichen jährlichen Folgekosten zu rechnen:

c) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen (50 Jahre)*
entspricht 2 % auf Nettoinvestition von Fr. 306'000.00 Fr. 6'120.00
- Kapitalkosten (2,5 % auf halbem Nettokapital von Fr. 306'000.00) Fr. 3'825.00

Total finanzielle Folgekosten pro Jahr Fr. 9'945.00

d) Betriebliche Folgekosten

Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Folgekosten.

** Die Abschreibungen erfolgen, sobald die neue Wasserfassung in Betrieb genommen wurde.*

6. Vorberatende Behörden

Die Umweltkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 16. August 2023. Sie beantragte dem Gemeinderat, der Projektierung für die Verschiebung der Grundwasserfassung Moos zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 306'000.00 dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten.

Die Finanzkommission beantragte dem Gemeinderat mit Protokollauszug vom 28. August 2023 ebenfalls, der Projektierung für die Verschiebung der Grundwasserfassung Moos zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit zuhanden des Grossen Gemeinderats zu verabschieden.

Der Gemeinderat behandelte das Geschäft anlässlich seiner Sitzung vom 06. November 2023 und verabschiedete dieses zuhanden des Grossen Gemeinderats.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **B e s c h l u s s** zu fassen:

- 1. Der Projektierung für die Verschiebung der Grundwasserfassung Moos wird zugestimmt.**
- 2. Der dafür erforderliche Projektierungskredit über Fr. 306'000.00 – inklusive der bereits bewilligten Fr. 141'000.00 für die Standortfestlegung und für Pumpversuche – wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 7101.5031.550, bewilligt.**
- 3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeinderat Jürg Gerber
Ressortvorsteher Ver- und Entsorgung / Umwelt

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 73

Planungskommission / Demission Johann Stämpfli / Ersatzwahl

Frau Präsidentin

Werte Mitglieder

Mit E-Mail vom 14. September 2023 hat Johann Stämpfli (Die Mitte) seine Demission als Mitglied der Planungskommission per 31. Dezember 2023 eingereicht. Somit wird sein Sitz in der Planungskommission für den Rest der Legislatur frei.

Die Mitte schlägt mit E-Mail vom 27. September 2023 folgende Person für die Nachfolge vor:

- Peter Kobel, Kammershausmettlen 750, 3552 Bärau

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **B e s c h l u s s** zu fassen:

1. **Peter Kobel, Kammershausmettlen 750, 3552 Bärau, wird für den Rest der Amtsdauer – das heisst ab dem 01. Januar 2024 bis zum 28. Februar 2026 – als Mitglied der Planungskommission gewählt.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeindepräsident Walter Sutter

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 74

Baukommission / Demission Peter Lehmann / Ersatzwahl

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

Mit Schreiben vom 21. September 2023 hat Peter Lehmann (Die Mitte) seine Demission als Mitglied der Baukommission per 31. Dezember 2023 eingereicht. Somit wird sein Sitz in der Baukommission für den Rest der Legislatur frei.

Die Mitte schlägt mit E-Mail vom 16. Oktober 2023 folgende Person für die Nachfolge vor:

- Denise Hiltbrunner, Mooseggstrasse 13, 3550 Langnau

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **Beschluss** zu fassen:

1. **Denise Hiltbrunner, Mooseggstrasse 13, 3550 Langnau, wird für den Rest der Amtsdauer – das heisst ab dem 01. Januar 2024 bis zum 28. Februar 2026 – als Mitglied der Baukommission gewählt.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeindepräsident Walter Sutter

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 75

Schärischachen, Parzelle Nr. 1752 / Erschliessung Wasser und Abwasser / Kreditabrechnung / Genehmigung

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

Am 18. März 2019 bewilligte der Grosse Gemeinderat für die Wasser- und Abwassererschliessung im Schärischachen einen Verpflichtungskredit von Fr. 158'000.00 zulasten der Investitionsrechnung. Aufgrund von Projektanpassungen wurde am 22. Juni 2020 durch den Grossen Gemeinderat ein Nachkredit von Fr. 79'000.00 gesprochen.

Kreditabrechnung

Kredit vom 18. März 2019	Fr.	158'000.00
Nachkredit vom 22. Juni 2020	Fr.	79'000.00
Kreditabrechnung vom 23. Februar 2022	Fr.	202'265.85
Kreditunterschreitung 14.6 %	Fr.	34'734.15

Begründung der Minderkosten

Gesamthaft ergaben sich Minderkosten von Fr. 34'734.15 (Wasser Fr. 21'404.90 / Abwasser Fr. 13'329.25). Durch die Synergienutzung mit der SBB-Baustelle konnten insbesondere bei den Baumeister- und Sicherheitsarbeiten Einsparungen gemacht werden. Zudem gab es auch keine unvorhergesehenen Arbeiten.

Beiträge Dritter

Neuerschliessungen sind grundsätzlich nicht subventionsberechtigt. Für die beiden neu erstellten Hydranten lag eine Subventionszusicherung (Löschschutz) von je Fr. 3'000.00 vor. Diese beinhaltete jedoch Auflagen bezüglich der Druckverhältnisse.

Aufgrund der Höhendifferenz Reservoir-Hydranten können die geforderten theoretischen Werte nicht erreicht werden. Die Hydrantenanlage ist jedoch für die Feuerwehr trotzdem sehr hilfreich. Deshalb wurde trotzdem eine Subventionsauszahlung beantragt, welche jedoch seitens des Amtes für Wasser und Abfall AWA abgelehnt wurde.

Nettokosten der Gemeinde **Fr. 202'265.85**

Die Buchhaltungsbestätigung der Finanzverwaltung liegt mit Datum vom 12. September 2022 vor.

Die Baukommission beantragte mit Protokollauszug vom 19. Oktober 2022, die Kreditabrechnung über die Wasser- und Abwassererschliessung im Schärischachen, Konto Nr. 7101.5031.006 (Wasser) und Konto Nr. 7201.5032.006 (Abwasser), abschliessend mit Aufwendungen / Nettokosten von Fr. 202'265.85 und somit einer Kreditunterschreitung von Fr. 34'734.15 (14.6 %), dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung zu unterbreiten.

Die Geschäftsprüfungskommission behandelte die Kreditabrechnung anlässlich ihrer Sitzung vom 12. Oktober 2023. Sie beantragte dem Gemeinderat, die Kreditabrechnung zuhanden der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat zu verabschieden.

Der Gemeinderat behandelte die Kreditabrechnung anlässlich seiner Sitzung vom 06. November 2023 und verabschiedete sie zuhanden des Grossen Gemeinderates.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **B e s c h l u s s** zu fassen:

1. Die Kreditabrechnung über die Wasser- und Abwassererschliessung im Schärtschachen – Konto Nr. 7101.5031.006 (Wasser) und Konto Nr. 7201.5032.006 (Abwasser) – wird mit folgenden Eckwerten genehmigt:

• Bewilligter Gesamtkredit	Fr.	237'000.00
• Abgerechnete Aufwendungen	Fr.	202'265.85
• Kreditunterschreitung (14.6 %)	Fr.	34'734.15
• Beiträge Dritter	Fr.	0.00
• Nettokosten der Gemeinde	Fr.	202'265.85

2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Berichterstatter: Gemeinderat Beat Gerber
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 76

Motion Samuel Brechbühl und Mitunterzeichnende betreffend Langnau energieautark / Beantwortung

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

Samuel Brechbühl und 14 Mitunterzeichnende reichten anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderats vom 28. August 2023 folgende Motion ein:

"Jeden Herbst versuchen die SCL Tigers von neuem die Eishockeymeisterschaft zu gewinnen. Dieser Emmentaler Kampfgeist ist beeindruckend. Dieser Glaube ans Gelingen inspiriert uns mit dem Energiestandort Langnau auch ein höheres Ziel anzustreben, auch wenn es nicht auf Anhieb gelingen sollte.

Wir wollen Langnau energieautark machen, so wie das in etlichen Gemeinden quer durch Europa bereits realisiert wurde.

Energieautark ist das Gegenteil von energieabhängig. Und gemeint ist eine rechnerische Unabhängigkeit. Langnau soll über einen Jahreszyklus gemessen mehr Energie selber produzieren als verbrauchen.

Der Nutzen von Energieautarkie:

- Mehr Kostenunabhängigkeit bei schwankenden Energiepreisen
- Mehr Versorgungssicherheit bei Energiekrisen
- Mehr lokale Wertschöpfung und Arbeitsplatzbeschaffung
- Und nicht zuletzt: Spass am Tüfteln, Entwickeln, Bauen und Ernten

1. Ausgangslage

- In der Gemeinde Langnau wird das lokal vorhandene Energiepotential nur unzureichend genutzt.

Energieunabhängigkeit erreichen wir indem wir aufhören, Energie zu verschwenden. Vielmehr sollen wir die in der Region anfallenden Energieformen besser nutzen. Langfristig sollen damit Kosteneinsparungen realisiert werden.

2. Auftrag

Der Gemeinderat wird beauftragt:

- Proklamieren des Ziels, in der Gemeinde Energieautarkie anzustreben
- Einflussnahme bei allen möglichen Bauvorhaben um die Energieautarkie zu erreichen. Diese soll auf der Grundlage von Anreizen, und soweit möglich im Vereinfachen von Bewilligungen basieren.
- Den Betrieb der gemeindeeigenen Liegenschaften zeitnah auf lokale Energieträger umzurüsten.

3. Begründung

Der im Jahr 2013 vom Büro eicher + pauli für Langnau erstellte Energierichtplan soll umgesetzt werden.

Wie kann die Energieautarkie erreicht werden?

Vorerst wird Energieautarkie im Sinn einer ausgeglichenen Energiebilanz angestrebt. Das heisst, dass die Summe der lokal produzierten Energie der Summe der lokal konsumierten Energie entspricht.

Wie gross ist der Energieverbrauch der Gemeinde in etwa? Webrecherchen ergeben einen durchschnittlichen Primärenergiebedarf von 2883 Wh pro Person in der Schweiz. Das ergibt für die Gemeinde Langnau eine Durchschnittsleistung von $2883 \text{ Wh} \cdot 9353 \text{ Einwohner} = 27 \text{ MWh}$. Dazu ist anzumerken: Dieser Durchschnitt enthält auch Anteile von energieintensiven Betrieben, die nicht in Langnau angesiedelt sind. Es gibt verschiedene Wege, den Energieverbrauch zu berechnen. Es geht vorerst mal um die Grössenordnung.

Was für Energiequellen stehen in Langnau zur Verfügung?

1. Solar:
 - Potential Solarstrom $60^* \text{ GW pro Jahr} = 6.8 \text{ MWh}$ (*Quelle: opendata swiss)
 - Realisiert bis heute: Schätzung: $2.5^* \text{ GW pro Jahr} = 0.27 \text{ MWh}$ (Quelle: energyapps)
 - Potential Solarwärme: $30^* \text{ GW pro Jahr} = 3.4 \text{ MWh}$ (* Quelle: opendata swiss)
2. Wasserkraft:
 - Potential: 1 MWh
 - Realisiert: 6 Kleinkraftwerke (Wasserkraft) am Gewerbekanal 0.3 MWh
3. Biogas:
 - Potential: 1 MWh Strom, 2 MWh Wärme
 - Biogasanlagen (ARA und Beat Gerber) 0.18 MWh + 0.16 MWh Wärme
4. Holzschnitzelheizung:
 - (Fernheizwerk ELB) Wärme 6.4 MWh pro h
 - Potential Strom: 0.5 MWh

Summe der potentiellen Energiequellen: 21.3 MWh

Es ist klar: Solarenergie fällt nur an, wenn die Sonne scheint (sogenannter Flatterstrom), Wasserkraft in Flüssen nur, wenn Wasser fliesst (momentan noch Bandstrom). Biogas könnte gespeichert werden, und genau dann eingesetzt werden, wenn der Strom knapp ist. Ebenso verhält es sich bei Wasserkraft aus Stauseen.

Forderung der Motion: Was kann die Gemeinde dazu beitragen?

Die Gemeinde soll Einfluss nehmen bei allen Vorhaben, die dazu dienen, die Energieautarkie zu erreichen.

- alle geeigneten gemeindeeigenen Dächer und Freiflächen sollen mit Photovoltaik und / oder mit Wärmekollektoren bestückt werden. Dies kann auch durch zur Verfügungstellen an private Investoren wie zum Beispiel die Firma Solarify geschehen. Grosse Teile des ARA Areals können mit Solarpanels überdacht werden. Es gibt auch schneebefreite Systeme, die auf bestehenden Dächern angebracht werden, ohne die Statik verstärken zu müssen. (Turnhalle Oberfeld)
- Die Betreiber des Fernheizwerks (EBL) sollen motiviert und unterstützt werden, die Anlage zu erweitern.
 - a. Betrieb eines Blockheizkraftwerks. Diese stellt genau zur richtigen Zeit dringend benötigte Elektrizität her. Das hat 2 Vorteile: 1. Die Abwärme wird 100% genutzt, 2. der Strom wird lokal verbraucht, minimiert somit die Übertragungsverluste (1% pro 100 km!). Das BKHW soll nur dann Strom erzeugen, wenn kein Solarstrom erzeugt wird.
 - b. Anstelle Schnitzel verbrennen, soll das Holz mittels (CO₂ freier) Pyrolyse verkohlt werden. Daraus entstehen:
 - Abwärme für die Fernheizung
 - Holzgas für das BHKW
 - Kohlenstoff (Pflanzenkohle)Dieses Konzept wird seit einem Jahr in Frauenfeld in einer grossen Anlage angewendet.

- c. *Beim Werkhof soll eine Biogasanlage erstellt werden. Abfallstoffe wie Gülle, Mist, Bioabfälle, Grüngut, die gemeindeweit anfallen, soll zu 100 % fermentiert werden. Das bringt zusätzliches Biogas, und der resultierende Dünger ist hochwertig. Das Gas wird der EBL verkauft Damit wird ein BHKW betrieben. Der Kompost kann verkauft oder gratis den Gemeindebewohnern zur Verfügung gestellt werden. Die Technologie zum optimalen, halbautomatischen Betrieb einer Bio-Vergasung unterschiedlicher Substrate ist verfügbar. Beispiel: WIGAKO AG, unter Schallenberg.*
- d. *Die Bezüger der Fernwärme sollen per Anreiz dazu angehalten werden, Flächen zur Verfügung zu stellen um darauf effiziente Vakuum-Röhrenkollektoren zu installieren, und somit das Fernheizwerk zu entlasten. Das Fernwärmenetz an sich stellt schon ein Wärmespeicher dar (siehe Aqua solar von Paradigma). Das Motto hier (gemäss Joseph Jenni): Kein Holz verbrennen, wenn die Sonne scheint.*
- e. *Da die solare Stromproduktion zu Überschüssen über Mittag führt, sollte die Idee eines Wasserreservoirs in der Höhe (z. B. Kreuzhöhe) geplant werden. Dieses Reservoir dient dem Zwischenspeichern von mit überschüssiger Solarenergie hochgepumptem Wasser, so dass bei Bedarf Wasser turbinieren werden kann. Dieses Reservoir dient gleichzeitig der Versorgungssicherheit bei Wasserknappheit, die in Zukunft droht.*
- *Abklärung Wassernutzung: Der Gewerbekanal wird bereits genutzt zur Stromerzeugung. Wie hoch ist das Potential, zusätzliche Turbinen oder Wasserräder anzutreiben? Kann das Wasser der Ilfis im Bereich Bädli turbinieren werden? Zum Beispiel mit Schwellenwasserrädern (Zuppinger-Wasserrad). Da ist ein schönes Gefälle vorhanden, würde zuverlässigen Bandstrom erzeugen. Auch wenn das wegen den Wasserbauvorschriften sowie Naturschutz eine sehr utopische Idee ist, soll das mal berechnet werden.*
- *Vernetzung mit anderen Gemeinden ist wichtig. Vielleicht in Form eines Autarkiewettbewerbs. Ebenso soll die BKW konsultiert werden für die Zusammenarbeit. Auf dieser Seite kann bereits der Vergleich mit anderen Gemeinden gezogen werden: <https://energiereporter.energyapps.ch>*
- *Die Finanzierung:*
 - *Produzierte Energie verkaufen*
 - *Dachflächen vermieten (z. B. Solarify)*
 - *Finanzierung einzelner Projekte über Privatanleihen*
 - *Abholung Förderbeiträge*
 - *Ersparnisse beim Heizölverbrauch"*

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat erarbeitet derzeit eine Klima-Strategie für die Gemeinde Langnau. Darin soll unter anderem aufgezeigt werden, welche Massnahmen für Langnau geeignet sind, um dem Klimawandel entgegenzuwirken. Dies beinhaltet selbstverständlich auch die Energieproduktion.

Der in der Motion abgebildete Gesamtenergieverbrauch von 27 Megawattstunden ist erheblich tiefer, als der von der Energieversorgerin für die Gemeinde Langnau ausgewiesene Verbrauch im Umfang von 57 Gigawattstunden. Die mit der Motion geforderte Energieautarkie erscheint in Anbetracht dieser Zahlen nicht als realistisch.

Der Gemeinderat anerkennt, dass die Eigenstromproduktion viele Vorteile mit sich bringt. Trotzdem will er die Ergebnisse der Klima-Strategie abwarten, bevor verbindliche Massnahmen beschlossen werden.

Aus diesem Grund empfiehlt der Gemeinderat die Motion zur Ablehnung. Sollte der Vorstoss in ein Postulat umgewandelt werden, ist der Gemeinderat gerne bereit, diesen Prüfauftrag entgegenzunehmen.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragen wir Ihnen, folgenden **B e s c h l u s s** zu fassen:

1. **Die Motion Samuel Brechbühl und Mitunterzeichnende betreffend Langnau energieautark wird abgelehnt.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

oder, falls die Motion in ein Postulat umgewandelt wird:

1. **Das Postulat Samuel Brechbühl und Mitunterzeichnende betreffend Langnau energieautark wird als erheblich erklärt und an den Gemeinderat überwiesen.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeinderat Jürg Gerber
Ressortvorsteher Ver- und Entsorgung / Umwelt

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 77

Interpellation Till Brand betreffend Kupferschmiede Langnau / Beantwortung

Frau Präsidentin
Werte Mitglieder

Till Brand reichte anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 28. August 2023 folgende Interpellation ein:

"Auf der Website von der Gemeinde steht: Die Kupferschmiede Langnau – der bedeutendste Kulturraum in Langnau. In diesem Zusammenhang bitte ich den Gemeinderat um die Beantwortung von folgenden Fragen:

- 1. Ist die Kupferschmiede Langnau rentabel?*
- 2. Wie hoch ist die Auslastung der Kupferschmiede Langnau in den letzten Jahren?*
- 3. Im Investitionsprogramm ist für das Jahr 2023 eine Erneuerung der Bühne + Beleuchtung vorgesehen. Wie sieht diese genau aus und kommt die noch dieses Jahr?*
- 4. Was ist mittelfristig & langfristig mit der Kupferschmiede Langnau geplant?*

Ich danke dem Gemeinderat für die Beantwortung meiner Fragen."

Antwort des Gemeinderats

Gerne beantwortet der Gemeinderat die Fragen wie folgt:

1. Ist die Kupferschmiede rentabel?

Nein. Der Betrieb der Kupferschmiede ist nicht kostendeckend. In den Jahresrechnungen 2017, 2018, 2019 und 2022 wird für die Kostenstelle der Kupferschmiede (3291) jeweils ein Ausgabenüberschuss ausgewiesen. Dieser belief sich in diesen Jahren zwischen Fr. 60'000.00 und 78'000.00.

In den Jahren 2020 und 2021 resultierte jeweils ein Minus von rund Fr. 100'000.00, was durch die Corona-Pandemie und die diesbezüglichen Einschränkungen zu erklären ist.

2. Wie hoch ist die Auslastung der Kupferschmiede Langnau in den letzten Jahren?

Die Auslastung wird jeweils in den Geschäftsberichten der Gemeinde Langnau aufgeführt. Die entsprechenden Zahlen zeigen, dass die Auslastung tendenziell leicht rückgängig ist. Die Jahre 2020 und 2021 gilt es hierbei aufgrund der Corona-Pandemie ebenfalls auszuklammern.

Im Jahr 2013 fanden 244 Veranstaltungen statt, im Jahr 2019 waren es deren 178. Im vergangenen Jahr konnten 116 Veranstaltungen verzeichnet werden, wobei die Oberemmentalische Gewerbeausstellung (OGA) die Kupferschmiede während zehn Tagen nutzte. Für das Jahr 2022 gilt es zu berücksichtigen, dass in den ersten Monaten noch gewisse Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie herrschten.

Für das Jahr 2023 zeichnet sich wieder eine höhere Auslastung ab. Aktuell wird für das laufende Jahr mit insgesamt 147 Veranstaltungen gerechnet.

Grundsätzlich gilt es festzuhalten, dass die Anzahl der Veranstaltungen alleine nur bedingt aussagekräftig ist, da eine Veranstaltung teilweise mehrere Tage dauert. Aus diesem Grund hat die Bauverwaltung für die Jahre 2022 und 2023 die Anzahl Tage erhoben, an welchen die Kupferschmiede belegt war. Diese Zahlen präsentieren sich wie folgt:

Auslastung in Tagen	2022	2023
Grosse Halle	83	105
<i>davon am Wochenende</i>	19	27
Kleine Halle	125	159
<i>davon am Wochenende</i>	24	33

3. Im Investitionsprogramm ist für das Jahr 2023 eine Erneuerung der Bühne + Beleuchtung vorgesehen. Wie sieht diese genau aus und kommt die noch dieses Jahr?

Es ist vorgesehen, die Bühne sowie die Party- und Konzertbeleuchtung im Rahmen eines 1:1-Ersatzes auf den neusten Stand der Technik zu bringen. Die entsprechenden Arbeiten werden voraussichtlich im Jahr 2024 ausgeführt.

4. Was ist mittelfristig & langfristig mit der Kupferschmiede Langnau geplant?

Derzeit ist grundsätzlich keine Änderung des Betriebs vorgesehen. Der Gemeinderat steht der Prüfung von neuen Konzepten jedoch offen gegenüber. In diesem Zusammenhang wird er mit den in Langnau aktiven Kulturvereinen in Kontakt treten.

Zusätzlich sieht der Gemeinderat vor, für die Kupferschmiede ein Sanierungskonzept ausarbeiten zu lassen. Diese Auslegeordnung ist notwendig, um anschliessend mögliche Massnahmen – z. B. bezüglich der Klima- und Lüftungsanlage sowie der Gebäudesanierung – zu priorisieren und aufeinander abzustimmen.

Berichterstatter: Gemeinderat Beat Gerber
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 09. November 2023

Im Namen des Gemeinderates

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber