

# **V O R L A G E N**

**für die Sitzung des Grossen Gemeinderates**

**vom 11. März 2024**

## 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, 15. Februar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit werden Sie zu einer Sitzung des Grossen Gemeinderates eingeladen auf

**Montag, 11. März 2024, um 19.30 Uhr, im Kirchgemeindehaus, Dorfbergstrasse 2, Langnau**

zur Behandlung folgender

### Geschäfte:

- 1 Protokollgenehmigung
- 2 Ortsplanung / Revision 2018 / Erlass / 2. Lesung
- 3 Liegenschaft Dorfstrasse 22b / Parzellen-Nr. 2653-29 / Erwerb / Verpflichtungskredit von Fr. 735'000.00 / Bewilligung
- 4 Oberstufe Langnau OSLA / Höheweg 10 / Anschaffung Schulraumcontainer / Verpflichtungskredit von Fr. 580'000.00 / Bewilligung
- 5 Hochwachtstrasse / Absenkungen im Bereich Dürrenbachwald / Sanierung / Verpflichtungskredit von Fr. 300'000.00 / Bewilligung
- 6 Gebiet Stoss / Flederbach / Erschliessung Abwasser und Übernahme Abwasserleitung / Verpflichtungskredit von Fr. 180'000.00 / Bewilligung
- 7 Bushaltestelle Friedhof und Anpassungen Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse / Verpflichtungskredit von Fr. 178'000.00 / Bewilligung
- 8 Ilfis / Hochwasserschutzkonzept / Objekt Langnau Mitte-Ost / Bauherrenunterstützung und Gesamtprojektleitung / Erhöhung Verpflichtungskredit um Fr. 153'000.00 / Bewilligung
- 9 Postulat Ivo Strahm und Mitunterzeichnende betreffend Pflanzung von Bäumen für den Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel und die Biodiversitätsförderung / Beantwortung
- 10 Einfache Anfrage Adrian Gerber betreffend Mobilfunkempfang im Dorfkern / Beantwortung

- 11 Mitteilungen des Gemeinderates
- 12 Allfällige parlamentarische Vorstösse

Freundliche Grüsse

**Grosser Gemeinderat**



Melanie Gerber  
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, 11. März 2024, 09.00 Uhr**, schriftlich bei der Präsidialabteilung einzureichen.

P.S. Die Sitzung der Geschäftsprüfungskommission findet am Donnerstag, 29. Februar 2024, von 08.00 Uhr bis etwa 12.00 Uhr statt.

**Die physischen Akten stehen während dieser Zeit nicht zur Verfügung.**

## Traktandum 2

### **Ortsplanung / Revision 2018 / Erlass / 2. Lesung**

Frau Präsidentin  
Werte Mitglieder

#### **1. Ausgangslage**

Anlässlich seiner Sitzung vom 04. Dezember 2023 behandelte der Grosse Gemeinderat die Ortsplanungsrevision in 1. Lesung und nahm diese zustimmend zur Kenntnis. Gleichzeitig nahm er davon Kenntnis, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Erweiterung des Perimeters der ZPP XIV "Verladeplatz" erfolgt. Dazu wird eine Fläche von rund 720 m<sup>2</sup> umgezont – von der Arbeitszone in die ZPP XIV "Verladeplatz".

Die meisten vor und während der Sitzung eingereichten Anträge konnten behandelt und entschieden werden. Einzig wurde der Gemeinderat beauftragt, vor der 2. Lesung die Fassadenhöhen in einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sowie in einer Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) zu überprüfen.

#### **2. Überprüfung Fassadenhöhen ZöN und ZSF (Baureglement Art. 6 und 7)**

Im Rahmen der 1. Lesung der Ortsplanungsrevision beantragte Anton Liechti, in Artikel 6 und 7 des Baureglements bei folgenden Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) und Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) die Fassadenhöhe traufseitig analog derjenigen in der Arbeitszone 2 (17.5 m) festzusetzen:

- ZöN 2: Schul- und Sportanlagen
- ZöN 3: ARA Langnau
- ZöN 5: Spital Emmental
- ZöN 10: Ilfishalle
- ZöN 16: dahlia Oberfeld
- ZöN 19: Stiftung LebensART Bärau
- ZöN 20: Feuerwehr Langnau
- ZSF 1: Hallen- und Freibad Moos

Der Gemeinderat erklärte sich bereit, die Fassadenhöhen in den genannten Zonen für die 2. Lesung zu überprüfen und aufgrund der getätigten Abklärungen dem Grossen Gemeinderat Bericht zu erstatten.

Gestützt auf die detaillierte Überprüfung der Fassadenhöhen der obgenannten Zonen durch die BHP Raumplan AG und deren Empfehlungen hat sich die Planungskommission anlässlich ihrer Sitzung vom 18. Januar 2024 eingehend mit der allfälligen Erhöhung der Fassadenhöhen befasst und jede einzelne der zur Diskussion stehenden Zonen besprochen. Letztlich folgte sie vollumgänglich den Empfehlungen der BHP Raumplan AG (siehe Beilage), wonach

einzig beim Schulhaus bzemme (ZöN 2, Bleicheweg) die Fassadenhöhe neu auf 17.5 m festgesetzt werden soll. Bei allen übrigen Standorten seien die bestehenden Bestimmungen beizubehalten.

Der Gemeinderat setzte sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 mit der Anpassung der Fassadenhöhen auseinander und äusserte sich zustimmend zur Anpassung der Fassadenhöhe beim Schulhaus bzemme (ZöN 2, Bleicheweg). Gleichzeitig wurde beschlossen, dem Grossen Gemeinderat auch beim Oberstufenschulhaus (ZöN 2, Höheweg) sowie beim Hallen- und Freibad (ZSF 1, Moos) eine Erhöhung der Fassadenhöhe auf 17.5 m zu beantragen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die vorgesehenen Sanierungs- und Erweiterungsprojekte an diesen Standorten nicht durch zu tiefe Fassadenhöhen eingeschränkt werden.

Entsprechend sind im Baureglement – im Vergleich zur ersten Lesung – folgende Anpassungen vorzunehmen:

Artikel	Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
Art. 6	Schul- und Sportanlagen	ZöN 2	Schulbauten, Anlagen und Kletterhalle	<p>Bebauung bestehend, Erweiterungen und Neuanlagen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Arbeitszone A1.</p> <p>Für die ZöN 2 am Bleicheweg sowie innerhalb des Sektors a der ZöN 2 am Höheweg bestehende Kletterhalle «Climbox» auf dem Areal der Sekundarschule gilt eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 17.5 m.</p>
Art. 7	Hallen- und Freibad Moos	ZSF 1	Offene und geschlossene Sport- und Freizeitanlagen	<p>Bauten sind unter Berücksichtigung der folgenden baupolizeilichen Masse zugelassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzabstand: mind. 4.0 m</li> <li>• Gebäudebreite: –</li> <li>• Gebäudelänge: max. 70.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe giebelseitig: max. <del>40.5</del> 17.5 m</li> </ul> <p>Spielplätze: Bauten im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BauG sind gestattet. Der Grenzabstand für die Kleinbauten beträgt 2.0 m, sofern die Fassadenhöhe giebelseitig dieser Bauten 4.5 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.</p>

Sowohl die Änderungen der Fassadenhöhen sowie die Erweiterung des ZPP-Perimeters "Verladeplatz" werden nach der Beschlussfassung des Grossen Gemeinderats noch öffentlich aufgelegt.

### 3. Vorberatende Behörden

Die Planungskommission nahm anlässlich ihrer Sitzung vom 18. Januar 2024 zuhanden der 2. Lesung der Ortsplanungsrevision Stellung – gemäss den vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 2.

Der Gemeinderat befasste sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 mit dem Geschäft, fasste die unter Ziffer 2 erläuterten Beschlüsse und verabschiedete die Ortsplanungsrevision zuhanden der 2. Lesung im Grossen Gemeinderat.

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

- 1. Die 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, 15. Februar 2024

#### **Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

*sig. Samuel Buri*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

Auf [www.langnau-ie.ch](http://www.langnau-ie.ch) einsehbar:

- Baureglement (Stand 12. Februar 2024)
- Bericht zu den ordentlichen Änderungen
- Zonenplan 1 Siedlung
- Detailvermessung Zonenplan 1 Siedlung
- Zonenplan 3 Landschaft (Nord)
- Zonenplan 3 Landschaft (Süd)
- Baulinienplan
- Erläuterungsbericht Ortsplanungsrevision
- Entwurf Verordnung über die Fachberatung
- Botschaft Ortsplanungsrevision 1. Lesung
- Handout Ortsplanungsrevision (1. Lesung)
- Handout Änderung ZPP XIV "Verladeplatz" (1. Lesung)
- Überprüfung Fassadenhöhen ZöN/ZSF

## **Traktandum 3**

### **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 zusätzlich genehmigten Stellen der Bauverwaltung sowie des Sozialdienstes Oberes Emmental erhoben. Aktuell gibt es in den Räumlichkeiten der beiden Abteilungen im Verwaltungsgebäude an der Alleestrasse 8 keine Raumreserven mehr. Die heute durch die Ludothek Langnau benutzte Fläche im Dachgeschoss des Gebäudes 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.

Im erweiterten Langnauer Ortskern gibt es jedoch aktuell sehr wenige Räumlichkeiten, welche kurzfristig bezogen werden können, den Raumbedürfnissen der Ludothek entsprechen (ca. 160 bis 180 m<sup>2</sup>, möglichst auf einem Stockwerk) und auch längerfristig zur Verfügung stehen (siehe Ziffer 2). Das zum Verkauf stehende ehemalige Ladengeschäft der Wenger Schuhe und Sport AG an der Dorfstrasse 22b hat sich aufgrund der Zentrumsnähe und der publikumsorientierten Lage als geeignete Lokalität erwiesen. Kurz- und mittelfristig für eine Zwischennutzung durch die Ludothek, die gleich neben der Bibliothek zu liegen käme. Längerfristig für eine mutmassliche Erweiterung der Gemeindeverwaltung. Der vom Gemeinderat ins Auge gefasste Liegenschafts Kauf käme unmittelbar der Ludothek zugute, stellt aber vorab eine aus strategischen Gründen sinnvolle Raumreserve für die Gemeindeverwaltung dar.

Das vorliegende Geschäft war bereits für die Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 04. Dezember 2023 traktandiert. Aufgrund verschiedener aufgeworfener Fragen zog der Gemeinderat das Traktandum zurück. Inzwischen hat er einzelne Punkte der Vorlage noch einmal geprüft und gewisse Passagen im Geschäftsbeschrieb ergänzt.

#### **2. Raumauslastung der Gemeindeverwaltung**

Im Rahmen der Fraktionssitzungen im Vorfeld der letzten Sitzung des Grossen Gemeinderates wurden mehrere Fragen zur aktuellen Belegung des Verwaltungsgebäudes an der Alleestrasse 8 und zum Raumbedarf der Verwaltung aufgeworfen. In der nachfolgenden Zusammenstellung wird die aktuelle Auslastung dargestellt.

Die Zusammenstellung basiert auf folgenden Daten:

- Bestehende Arbeitsplätze per Januar 2024
- Bewilligte Stellenprozente gemäss Stellenplan 2024
- Anzahl Mitarbeitende: bestehende inkl. bewilligte neue Stellen gemäss Stellenplan 2024 sowie Lernende und Praktikant:innen

<b>Gemeindehaus, Haldenstrasse 5</b>				
<b>Abteilung</b>	<b>Anzahl MA</b>	<b>bestehende Arbeitsplätze</b>	<b>Total Stellen-%</b>	<b>Ø-Auslastung Arbeitsplätze (Stellen-% / best. Arbeitsplätze)</b>
Finanz- und Einwohnerdienste	8	8	700 %	87.5 %
Präsidialabteilung (inkl. AHV)	11	10	940 %	94.0 %
Öffentliche Sicherheit	9	9	850 %	94.4 %
<b>Total Haldenstrasse 5</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>2'490 %</b>	<b>92.2 %</b>

<b>Verwaltungsgebäude, Alleestrasse 8</b>				
<b>Abteilung</b>	<b>Anzahl MA</b>	<b>bestehende Arbeitsplätze</b>	<b>Total Stellen-%</b>	<b>Ø-Auslastung Arbeitsplätze (Stellen-% / best. Arbeitsplätze)</b>
Bauverwaltung (inkl. Leiter Hausdienst)	16	11	1'400 %	127.3 %
Sozialdienst OE	36	30	2'540 %	84.6 %
<b>Total Alleestrasse 8</b>	<b>52</b>	<b>41</b>	<b>3'940 %</b>	<b>96.1 %</b>

Der Gemeinderat hält bezüglich der Raumsituation der Gemeindeverwaltung fest:

- Bereits im Rahmen der parlamentarischen Behandlung des Stellenplans 2024 hat der Gemeinderat auf den zusätzlichen Raumbedarf hingewiesen. Auch im Bericht zur Organisationsentwicklung der Bauverwaltung, welcher den GGR-Mitgliedern damals in den Auflageakten zur Verfügung stand, wurde Folgendes festgehalten:  
*"Für die neuen Stellen werden zusätzliche Arbeitsplätze benötigt. Dazu bieten sich die Räumlichkeiten im 2. Stock an der Alleestrasse an. Diese werden zurzeit noch von der Ludothek genutzt. Diesbezügliche Abklärungen für einen Standortwechsel der Ludothek laufen und wurden im Gemeinderat bereits behandelt."*
- Die Verwaltung ist generell bestrebt, die bestehenden Räumlichkeiten möglichst effektiv zu nutzen. Die Räumlichkeiten und die Arbeitsplätze werden bereits heute so gut wie möglich – und wenn nötig flexibel – genutzt. Zu diesem Zweck wurden auch Besprechungsräume aufgehoben und in Arbeitsplätze umfunktioniert. Die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in den bestehenden Räumlichkeiten ist aufgrund der Platzverhältnisse nicht mehr möglich.
- Insbesondere die Anzahl der Mitarbeitenden am Standort an der Alleestrasse 8 hat in den letzten Jahren zugenommen. So sind die Bauverwaltung wie auch der Sozialdienst Oberes Emmental personell gewachsen. Mit den ab 2024 neu bewilligten Stellen für die Bauverwaltung werden in dieser Abteilung vier bis fünf zusätzliche Personen angestellt. Aus heutiger Sicht ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren insbesondere beim Sozialdienst ein weiterer Stellenausbau notwendig sein wird.
- Die Verwaltungsmitarbeitenden der Gemeinde Langnau haben die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten. Die Ausgestaltung und Bewilligung obliegen den Abteilungsleitenden. Einige Mitarbeitende nutzen diese Möglichkeit. Da die meisten Mitarbeitenden im Rahmen ihrer Tätigkeit direkten Publikumskontakt pflegen, beschränkt sich die Homeoffice-Zeit in der Regel auf einen halben oder ganzen Tag pro Woche.

- Die Auslastung der beiden Verwaltungsgebäude ist – wie vorgängig aufgezeigt – sehr hoch. Insbesondere an der Alleestrasse besteht Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten. Es gibt bereits heute Tage, an welchen zu wenig Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Entsprechend ist die bereits heute praktizierte flexible Bewirtschaftung der Arbeitsplätze weitgehend ausgereizt.
- Im Dachgeschoss des Verwaltungsgebäudes Alleestrasse 8 können gemäss ersten Umbauvarianten rund acht Arbeitsplätze realisiert werden, sodass kurzfristig auch noch Platzreserven vorhanden sind.

### **3. Was spricht für einen Kauf?**

Aufgrund der vorstehend geschilderten Ausgangslage kam der Gemeinderat überein, dass die Ludothek den Dachstock im Verwaltungsgebäude an der Alleestrasse 8 zeitnah verlassen sollte. Da die Ludothek für die Bevölkerung unserer Gemeinde und zum Teil der umliegenden Gemeinden ein wichtiges Angebot darstellt, vertrat der Gemeinderat die Ansicht, dass die Ludothek bei der Suche nach Ersatzräumen auf Unterstützung der Gemeinde Langnau zählen darf. Die Suche nach geeigneten Räumlichkeiten im Dorf erwies sich erwartungsgemäss nicht als einfach. Die neue Lokalität müsste ab 2024 und sinnvollerweise für längere Zeit (mindestens 5 Jahre, wenn möglich länger) zur Verfügung stehen, hindernisfrei zugänglich sein, sich möglichst nur auf einem Stockwerk befinden und über Tageslicht verfügen. Zwei gemeindeeigene und verfügbare Objekte – die alte Turnhalle Höheweg (Abbruchobjekt, kaum heizbar) und das ehemalige Militärspital (Zivilschutzanlage ohne Tageslicht, nicht hindernisfrei zugänglich) – fielen rasch ausser Betracht. Weiter wurden Räume an der Kirchgasse (Untergeschoss) und an der Alleestrasse (2 Etagen, nicht hindernisfrei zugänglich) geprüft und als eher ungeeignet beurteilt. Die zum Verkauf angebotene Ladenfläche der Wenger Schuhe und Sport AG erfüllt hingegen sämtliche Anforderungen für eine temporäre Nutzung durch die Ludothek und bietet auch ideale Voraussetzungen für die mittelfristig zu erwartende Entwicklung der Gemeindeverwaltung und deren Institutionen.

Der Gemeinderat erachtet den Erwerb dieser Liegenschaft aufgrund ihres Standorts und der zur Verfügung stehenden Gesamtfläche mitten im Ortskern vor allem aus strategischen Überlegungen und mit Blick auf die künftigen Entwicklungen als wichtig. Da der Gemeinderat eine langfristige Strategie verfolgt, steht für ihn eine Mietlösung nicht zur Diskussion. Kurz- und mittelfristig würden knapp zwei Drittel der Fläche (rund 170 m<sup>2</sup>) durch die Ludothek genutzt. Dies betrifft den hinteren Ladenbereich, der aktuell von der Wenger Schuhe und Sport AG als Lager genutzt wird. Ein Drittel der Fläche (rund 100 m<sup>2</sup>) im vorderen Ladenbereich, welcher bis vor Kurzem durch die Bäckerei Wegmüller genutzt wurde, kann an Dritte vermietet werden, solange kein Eigenbedarf besteht. Der Standort ist für die Ludothek infolge der Nähe zur Bibliothek und der direkt zugänglichen Lage ideal. Der Erwerb dieses Stockwerkeigentums in der Dorfmühle ermöglicht zudem, dass die Ludothek kurzfristig einen Ersatzstandort beziehen und so der Dachstock an der Alleestrasse zeitnah ausgebaut werden kann.

### **4. Kaufpreis und Vertrag**

Über die zu erwerbende Liegenschaft (Stockwerkeigentum für Ladengeschäft an der Dorfstrasse 22b inklusive vier Einstellhallenplätzen) liegt eine approximative Verkehrswert- und Ertragswertschätzung der Stefan Schwarz AG vor. Diese geht von einem Verkehrswert

von Fr. 690'000.00 aus – zuzüglich der vier Einstellhallenplätze von je Fr. 25'000.00. Das Total beträgt somit Fr. 790'000.00.

Der Gemeinderat hat sich in den Verhandlungen mit der Liegenschaftseigentümerin auf einen Kaufpreis von 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. Da die Genehmigung des Kaufvertrages auf die Sitzung vom 11. März 2024 verschoben wurde, wurde am 30. Januar 2024 ein Nachtrag zum Kaufvertrag vom 17. Oktober 2023 unterzeichnet.

## 5. 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 und der daraus resultierenden Bedingungen keine Verhandlungen geführt, bevor die Kaufgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat vorliegt. Es ist davon auszugehen, dass der gemeinnützige Verein Ludothek keine – oder nur eine geringe – Miete bezahlen kann. Aktuell entrichtet die Ludothek für die heute genutzten Räumlichkeiten im Dachstock des Verwaltungsgebäudes Alleestrasse 8 keine Miete. Die anfallenden Nebenkosten sollten durch den Verein Ludothek Langnau getragen werden können. Bei der Vermietung der restlichen Ladenfläche (100 m<sup>2</sup>) 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 20'000.00 pro Jahr.

Die Kosten für die Bereitstellung des durch die Ludothek benutzten Teils (Erneuerung Eingangstür, allfällige Demontage von Leichtbauwänden und Malerarbeiten) belaufen sich gemäss Kostenschätzung der Bauverwaltung auf rund Fr. 25'000.00. Die effektiven Arbeiten und deren Finanzierung werden im Rahmen der noch zu führenden Verhandlungen mit den Verantwortlichen des Vereins Ludothek Langnau festgelegt. Diese Kosten werden über die Erfolgsrechnung verbucht. Die anfallenden Kosten für den Ausbau der vorderen, zu vermietenden Räumlichkeit werden in Abhängigkeit von den Mietbedingungen voraussichtlich durch die künftige Mieterschaft getragen.

Die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Dorfmühle entscheidet an ihrer ausserordentlichen Versammlung vom 28. Februar 2024 über die Ausführung der Fassadensanierungen der einzelnen Gebäude. Für die Fassadensanierung des Gebäudes Dorfstrasse 22b ist ein Betrag von Fr. 150'000.00 budgetiert. Die Finanzierung soll mittels Bezug aus dem Erneuerungsfonds (Fr. 90'000.00) und der Leistung einer zusätzlichen Akontozahlung von Fr. 60'000.00 erfolgen. Der Anteil des durch die Gemeinde zu erwerbenden Stockwerkeigentums beläuft sich auf Fr. 12'747.85. Da die Liegenschaft per 01. Mai 2024 übernommen wird, beträgt der durch die Gemeinde Langnau zu finanzierende Anteil rund Fr. 8'500.00. Dieser Betrag wird über die Erfolgsrechnung verbucht.

Es ist mit folgenden jährlichen Folgekosten respektive Erlösen zu rechnen:

#### a) **Finanzielle Folgekosten und künftige Erlöse**

• Abschreibungen innert 25 Jahren, somit 4 % auf Nettokapital von Fr. 735'000.00	Fr.	29'400.00
• Kapitalkosten entspricht 2,0 % auf halben Nettokapital von 735'000.00	Fr.	7'350.00
• Eigentümerkosten Fr. 2'120.00 Eigentümerlasten (Versicherung, Verwaltung, Bankspesen) Fr. 2'060.00 Baurechtszins Fr. 2'500.00 Einlage in Erneuerungsfonds	Fr.	6'680.00
• Erlöse Fr. 15'000.00 für Vermietung Ladenlokal Fr. 4'800 für Vermietung Einstellhallenplätze (4x Fr. 100.00 / Monat)	Fr.	-19'800.00
<b>Total finanzielle Folgekosten pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>23'630.00</b>

#### b) **Betriebliche Folgekosten**

Die zusätzlich anfallenden betrieblichen Folgekosten sind gering. Es handelt sich dabei um allfällige Aufwendungen der Liegenschaftsverwaltung und des Hausdienstes, welche sich unter Fr. 2'000.00 pro Jahr belaufen werden.

#### c) **Finanzierung**

Aufgrund der Investitionen im Rechnungsjahr 2023 und der erwarteten Selbstfinanzierung für das Jahr 2024 geht der Gemeinderat davon aus, dass die Liegenschaft Dorfstrasse 22b mit eigenen Mitteln finanziert werden kann.

#### d) **Auswirkungen auf den Finanzhaushalt**

Die Aussagen im aktuellen Finanzplan werden mit diesem Kaufvorhaben nicht wesentlich beeinflusst.

### 6. **Vorberatende Behörden**

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 01. November 2023. Sie lehnte den Kauf der Liegenschaft an der Dorfstrasse 22b in der damals vorliegenden Form ab und forderte den Gemeinderat auf, unter den vielen bestehenden Möglichkeiten nach Alternativen zu suchen. Zudem müssten die Umbau- und Instandstellungskosten für die Vermietung und Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten ebenfalls im anzubegehrenden Verpflichtungskredit berücksichtigt werden. Auch wurde vom Gemeinderat erwartet, dass er bestimmt, ob die Liegenschaft dem Verwaltungs- oder Finanzvermögen zugerechnet werden soll.

Der Gemeinderat hat sich seit Mai 2023 an mehreren Sitzungen mit dem Erwerb der Liegenschaft auseinandergesetzt und das Geschäft anlässlich seiner Sitzung vom 06. November 2023 zuhanden des Grossen Gemeinderates verabschiedet. Nach der erfolgten Evaluation und dem Entscheid, diese Liegenschaft zu erwerben und den Vertragsentwurf auszuarbeiten, 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. Die anfallenden Bereitstellungskosten für die Ludothek und die noch für die Fassadensanierung erforderliche Akontozahlung sollen über die Erfolgsrechnung verbucht werden. An seiner Sitzung vom 15. Januar 2024 hat der Gemeinderat dem Nachtrag zum Kaufvertrag vom 17. Oktober 2023

zugestimmt. Des Weiteren hat er beschlossen, die Liegenschaft an der Dorfstrasse 22b dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen, da der Erwerb im Hinblick auf eine mittelfristige Nutzung durch die Gemeindeverwaltung erfolgt.

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 Dorfstrasse 22b wird genehmigt.**
- 2. Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 735'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.**
- 3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

**Berichterstatter:** Gemeindepräsident Walter Sutter

3550 Langnau, 15. Februar 2024

#### **Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

#### Beilage

- Kaufvertrag vom 17. Oktober 2023
- Nachtrag zum Kaufvertrag vom 30. Januar 2024

## Traktandum 4

### **Oberstufe Langnau OSLA / Höheweg 10 / Anschaffung Schulraumcontainer / Verpflichtungskredit von Fr. 580'000.00 / Bewilligung**

Frau Präsidentin  
Werte Mitglieder

#### **1. Ausgangslage**

Die Oberstufe Langnau (OSLA) hat im August 2023 den Betrieb aufgenommen. Seit dem Schuljahr 2023 / 2024 werden sämtliche Schülerinnen und Schüler der Oberstufe an diesem Standort unterrichtet.

#### **2. Handlungsbedarf / Eröffnung von zwei zusätzlichen Klassen**

An der Oberstufe Langnau werden im aktuellen Schuljahr sehr grosse Klassen geführt. In einigen Klassen werden 26 Kinder unterrichtet. Die vom Kanton Bern vorgegebenen Norm-Klassengrössen bewegen sich zwischen 16 und 26 Schülerinnen und Schülern.

Aktuell besuchen 283 Schülerinnen und Schüler die Oberstufe Langnau. Im Hinblick auf das kommende Schuljahr ist gestützt auf die Schülerzahlen damit zu rechnen, dass mindestens eine Klasse mit 27 Kindern geführt werden müsste. Aufgrund der aktuellen Prognosen ist zudem davon auszugehen, dass die Schüler:innenzahlen in den kommenden Jahren weiter steigen. Sollte die Oberstufe Langnau wie bis anhin mit zwölf Klassen geführt werden, ist mit Klassengrössen von 26 bis 27 Schülerinnen und Schülern zu rechnen.

Mit insgesamt 14 statt wie aktuell 12 Klassen können kleinere und pädagogisch sinnvollere Klassengrössen gewährleistet werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 29. Januar 2024 auf das Schuljahr 2024 / 2025 der Eröffnung von zwei zusätzlichen Klassen an der Oberstufe Langnau zugestimmt. Die zwei zusätzlichen Klassen haben für die Gemeinde Langnau jährliche Mehrkosten von Fr. 160'000.00 zur Folge. Dieser Betrag wird ihr über den kantonalen Finanz- und Lastenausgleich belastet.

An dieser Stelle gilt es festzuhalten, dass der Kanton Bern die Gemeinde Langnau verpflichten würde, Massnahmen zu ergreifen, sobald Klassengrössen von 27 oder mehr Kindern bestehen. Diese Massnahmen wären ebenfalls mit einem finanziellen Aufwand verbunden.

#### **3. Zunahme der Schüler:innenzahlen**

Die im Jahre 2021 erarbeitete Schulraumplanung sowie die Machbarkeitsstudie zur Oberstufe Langnau gingen davon aus, dass im bestehenden Schulhaus für die kommenden Jahre

genügend Schulraum zur Verfügung steht. Gegenüber den Annahmen der Machbarkeitsstudie besteht nun jedoch eine markante Zunahme der Schüler:innenzahlen.

Die Zunahme ist einerseits auf die Wohnbautätigkeit in der Gemeinde Langnau zurückzuführen. Bis ins Jahr 2020 waren die Einwohner:innenzahlen in Langnau leicht rückläufig, bevor es wieder zu einem Anstieg kam. Im Jahr 2023 konnte Langnau – im Vergleich zum Jahr 2020 – 147 Einwohnerinnen und Einwohner mehr verzeichnen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die Auswirkungen der erwähnten Wohnbautätigkeit schlicht zu wenig berücksichtigt. Andererseits besuchen deutlich mehr auswärtige Schülerinnen und Schüler mit Talentstatus die Oberstufe Langnau. Dabei handelt es sich um Kinder, welche im Besitz einer kantonal anerkannten Talentkarte sind – beispielsweise in den Bereichen Musik oder Sport. Insbesondere Nachwuchsspieler der SCL Tigers besuchen vielfach die Oberstufe in Langnau. Im Jahr 2020 waren dies acht auswärtige Talente. Im aktuellen Schuljahr sind es 25 auswärtige Schülerinnen und Schüler mit Talentstatus. Die Personalkosten, welche der Schule Langnau durch diese auswärtigen Schülerinnen und Schüler entstehen, werden über den kantonalen Finanz- und Lastenausgleich finanziert und somit nicht der Gemeinde Langnau belastet.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Schulraumplanung im Jahr 2021 von 246 Schülerinnen und Schülern ausging, welche im Schuljahr 2025 / 2026 die Oberstufe Langnau besuchen werden. Gestützt auf die heutigen Zahlen wird für das entsprechende Schuljahr jedoch mit 285 Oberstufenschüler:innen gerechnet.

#### **4. Raumbedarf**

Da im bestehenden Schulhaus der Oberstufe Langnau kein Platz für weitere Klassen vorhanden ist, muss zusätzlicher Schulraum geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist die Anschaffung von Containern geplant. Es ist vorgesehen, auf dem Areal der Oberstufe Langnau mittels Containern zwei zusätzliche Klassenzimmer zu errichten.

Im Rahmen der geplanten Gesamtsanierung des OSLA-Schulhauses wird somit auch eine Schulraumerweiterung zu prüfen sein. Die Realisierung der entsprechenden Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen ist im aktuellen Investitionsprogramm für die Jahre 2026 und 2027 vorgesehen. Aufgrund der Komplexität des Projekts erscheint dieser Zeithorizont eher optimistisch. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Container über mehrere Jahre als Schulraum genutzt werden.

#### **5. Verpflichtungskredit**

Die Kosten für eine fünfjährige Miete der Container belaufen sich auf rund Fr. 556'000.00 (inklusive der Kosten für Baunebenarbeiten und für die Beschaffung des Schulmobiliars). Der Gemeinderat beantragt jedoch, die Container zu kaufen, da diese länger als fünf Jahre benötigt werden und nach Abschluss der Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten bei Bedarf an

anderer Stelle als provisorischer Schulraum genutzt werden können. Der Kauf der Container ist mit folgenden Kosten (inkl. 8.1 % Mehrwertsteuer) verbunden:

<b>Position</b>	<b>Betrag in Fr.</b>
Container mit Treppe	434'562.00
Transport	5'296.90
Montage	10'593.80
Kran	4'972.60
Wärmepumpe	21'620.00
Schulmobiliar	46'000.00
Baunebenarbeiten	50'152.30
Reserve und Bauleitung	5'000.00
Rundung	1'802.40
<b>Total Verpflichtungskredit</b>	<b>580'000.00</b>

## 6. Finanzielle Folgekosten pro Jahr

### a) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen (10 Jahre)  
entspricht 10.0 % auf Nettoinvestition von Fr. 580'000.00 Fr. 58'000.00
- Kapitalkosten (2.0 % auf halbem Nettokapital von Fr. 580'000.00) Fr. 5'800.00

**Total finanzielle Folgekosten pro Jahr Fr. 63'800.00**

### b) Betriebliche Folgekosten

Für den Unterhalt und die Reinigung sowie für Strom und Heizung entstehen jährliche betriebliche Folgekosten in der Grössenordnung von rund Fr. 20'000.00.

### c) Finanzierung

Aufgrund der Investitionen im Rechnungsjahr 2023 und der erwarteten Selbstfinanzierung für das Jahr 2024 geht der Gemeinderat davon aus, dass die Container mit eigenen Mitteln finanziert werden können.

### d) Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Die Aussagen im aktuellen Finanzplan werden durch diesen Kreditbeschluss nicht wesentlich beeinflusst.

## 7. Vorberatende Behörden

Die Baukommission beantragte mittels Zirkularbeschluss, einer Container-Lösung für die Schaffung von zusätzlichem Schulraum zuzustimmen. Der Entscheid, ob die Container gekauft oder gemietet werden sollen, hat die Baukommission der Finanzkommission und dem Gemeinderat überlassen.

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 31. Januar 2024. Sie beantragte ebenfalls, einer Container-Lösung für die Schaffung von zusätzlichem Schulraum zuzustimmen. Ihrer Ansicht nach sollen die Container für fünf Jahre gemietet werden.

Der Gemeinderat setzte sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 mit dem Geschäft auseinander. Der Entscheid für die Eröffnung von zwei weiteren Klassen wurde im Bewusstsein gefällt, dass dazu zusätzlicher Schulraum benötigt wird. Die Tatsache, dass die im Jahr 2021 erstellte Machbarkeitsstudie bezüglich den Schüler:innenzahlen bereits überholt ist, ist aus Sicht des Gemeinderates unschön und ärgerlich.

Der Gemeinderat hat intensiv darüber diskutiert, ob die Container gemietet oder gekauft werden sollen. Bis die Sanierung und eine allfällige Erweiterung der OSLA-Liegenschaft realisiert sind, werden die Container als zusätzlicher Schulraum benötigt. Auch während der Umbauarbeiten der OSLA-Liegenschaft – sowie bei der später geplanten Gesamtanierung des Schulhauses Oberfeld – wird es nötig sein, dass die Schule Langnau über provisorischen Schulraum verfügt. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Container deutlich länger als fünf Jahre genutzt werden, weshalb der Gemeinderat eine Kauflösung anstrebt.

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

- 1. Dem Kauf von Containern für die Schulraumerweiterung an der Oberstufe Langnau wird zugestimmt.**
- 2. Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit über Fr. 580'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 2178.5060.002, bewilligt.**
- 3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

**Berichterstatter:** Gemeinderat Beat Gerber  
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 15. Februar 2024

**Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

## Traktandum 5

### **Hochwachstrasse / Absenkungen im Bereich Dürrenbachwald / Sanierung / Verpflichtungskredit von Fr. 300'000.00 / Bewilligung**

Frau Präsidentin  
Werte Mitglieder

#### **1. Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat im Mai 2023 einen Verpflichtungskredit über Fr. 61'200.00 für die Sanierung der Hochwachstrasse – im Bereich Wildmatt – bewilligt, um die Absenkungen und Schäden auf der talseitigen Fahrbahn zu beheben.

Entlang der Hochwachstrasse weist die talseitige Fahrbahn aufgrund einer Überbeanspruchung nun auch im Bereich Dürrenbachwald erhebliche Absenkungen auf. Aus diesem Grund hat die Bauverwaltung die GEOTEST AG beauftragt, eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen und diesbezügliche Stabilisierungsvarianten zu erarbeiten.



Situationsplan: Ausschnitt Hochwachstrasse (Bereiche Dürrenbach und Wildmatt)

## 2. Sanierungsbedarf

Die Strasse wurde in der Vergangenheit schrittweise verbreitert, wobei kein ordentlicher Strassenaufbau vorgenommen wurde. Sie wird insbesondere für die Forst- und Landwirtschaft genutzt und von 42-Tonnen-Fahrzeugen befahren. Die Nutzung der Strasse übersteigt somit die Auslegung des Bauwerks. Entsprechend gleiten die Aufschüttung sowie das Lockermaterial sukzessive ab. Zusammen mit dem steilen Gelände ober- und unterhalb der Strasse führt dies zu Absenkungen.

Mit einer Verbauungsmassnahme soll die talseitige Fahrspur stabilisiert werden, um ein weiteres Absenken und eine damit verbundene Destabilisierung des Strassenkörpers zu verhindern. Die GEOTEST AG hat dafür zwei Varianten erarbeitet:

### *Variante 1 – Verbauung Ribbert*

- Kosten pro Laufmeter Fr. 1'700.00
- Installationskosten Fr. 10'000.00
- Gesamtkosten Fr. 190'000.00
- Lebensdauer 30 Jahre

### *Variante 2 – Böschungssicherung mit verankertem Kopfriegel und Mauer*

- Kosten pro Laufmeter Fr. 2'100.00
- Installationskosten Fr. 15'000.00
- Gesamtkosten Fr. 240'000.00
- Lebensdauer 50 bis 80 Jahre

Aufgrund der längeren Lebensdauer und gestützt auf die guten Erfahrungen bei anderen Strassensanierungen hat die Bauverwaltung empfohlen, Variante 2 – Böschungssicherung mit verankertem Kopfriegel und Mauer – umzusetzen.

## 3. Verpflichtungskredit

Gestützt auf die Kostenschätzung (+ / - 20 %) der GEOTEST AG ist für die Sanierung der Hochwachstrasse mit folgenden Kosten zu rechnen:

<b>Was</b>	<b>Betrag in Fr.</b>
Böschungssanierung mit verankertem Kopfriegel und Mauer	240'000.00
10 % Reserve	24'000.00
Geologische Baubegleitung GEOTEST AG	8'800.00
<b>Zwischentotal</b>	<b>272'800.00</b>
Mehrwertsteuer 8.1 %	22'096.80
Baubegleitung Bauverwaltung (ca. 2 % von Fr. 264'000.00)	5'103.20
<b>Total Verpflichtungskredit</b>	<b>300'000.00</b>

#### 4. Finanzielle Folgekosten pro Jahr

Es ist mit zusätzlichen jährlichen Folgekosten zu rechnen:

##### a) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen (40 Jahre)  
entspricht 2.5 % auf Nettoinvestition von Fr. 300'000.00 Fr. 7'500.00
- Kapitalkosten (2.0 % auf halbem Nettokapital von Fr. 300'000.00) Fr. 3'000.00

**Total finanzielle Folgekosten pro Jahr Fr. 10'500.00**

##### b) Betriebliche Folgekosten

Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Folgekosten.

##### c) Finanzierung

Aufgrund der Investitionen im Rechnungsjahr 2023 und der erwarteten Selbstfinanzierung für das Jahr 2024 geht der Gemeinderat davon aus, dass die Sanierung mit eigenen Mitteln finanziert werden kann.

##### d) Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Die Aussagen im aktuellen Finanzplan werden durch diesen Kreditbeschluss nicht wesentlich beeinflusst. Das Vorhaben ist sowohl im Investitionsprogramm wie auch im Finanzplan bereits berücksichtigt.

#### 5. Vorberatende Behörden

Die Baukommission beantragte mit Protokollauszug vom 13. Dezember 2023, der Sanierung mit der Variante 2 – Böschungssicherung mit verankertem Kopfriegel und Mauer – zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 300'000.00 zu bewilligen.

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 17. Januar 2024. Sie beantragte ebenfalls, der Sanierung der Hochwachtstrasse zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 300'000.00 zu bewilligen.

Der Gemeinderat setzte sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 mit der Sanierung der Hochwachtstrasse auseinander 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 Sanierung der Hochwachstrasse wird zugestimmt.**
2. **Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit über Fr. 300'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 6150.5010.501, bewilligt.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

**Berichterstatter:** Beat Gerber  
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 15. Februar 2024

**Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

## Traktandum 6

### **Gebiet Stoss / Flederbach / Erschliessung Abwasser und Übernahme Abwasserleitung / Verpflichtungskredit von Fr. 180'000.00 / Bewilligung**

Frau Präsidentin  
Werte Mitglieder

#### **1. Ausgangslage**

In der Schweiz sind rund 98 Prozent aller Haushalte an eine zentrale Abwasserreinigungsanlage angeschlossen. Im ländlichen Raum und ausserhalb der erschlossenen Baugebiete bestehen diesbezüglich jedoch weiterhin Lücken.

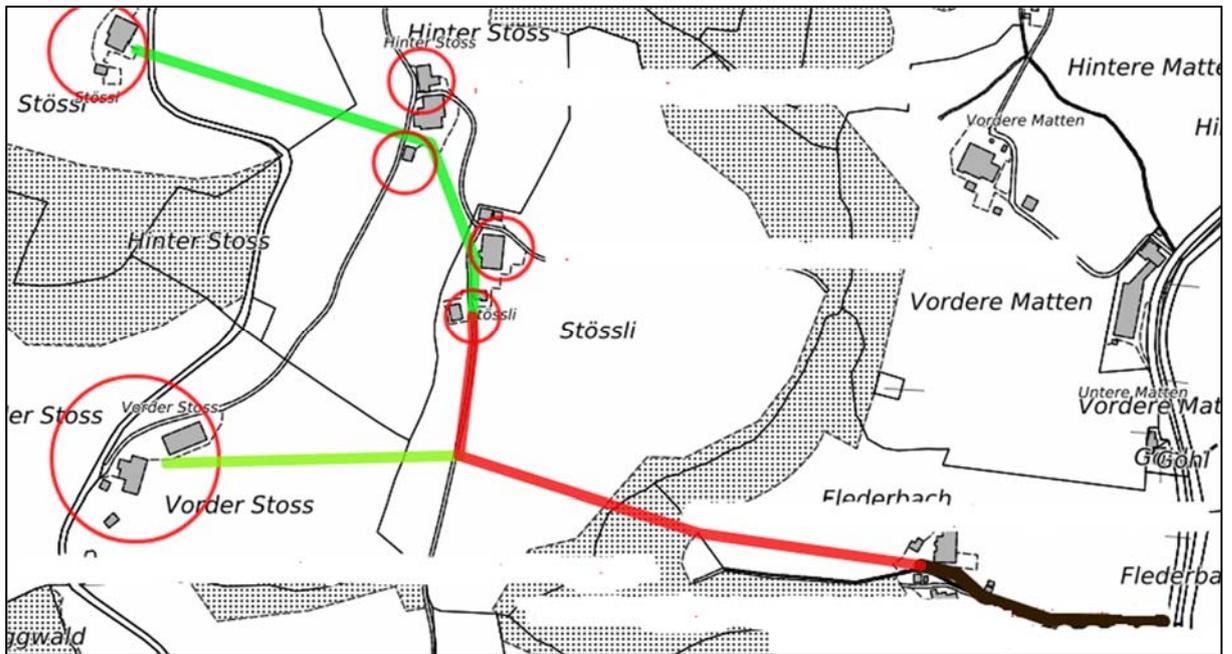
Mehrere Liegenschaften im Gebiet Stoss / Flederbach dürfen ihr häusliches Abwasser nicht mehr landwirtschaftlich verwerten. Entsprechend ist es notwendig, die Liegenschaften mit einer öffentlichen Abwasserleitung an die ARA anzuschliessen. Gemäss Artikel 9 der kantonalen Gewässerschutzverordnung sind die Gemeinden bei der Abwasserentsorgung erschliessungspflichtig, sobald eine Gruppe von mindestens fünf Liegenschaften – welche in der Regel nicht mehr als 100 Meter voneinander entfernt sind – besteht. Dies ist beim vorliegenden Gebiet der Fall.

Insgesamt werden sechs Liegenschaften an die ARA angeschlossen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Liegenschaften haben im Jahr 2020 eine entsprechende Anschlussvereinbarung unterzeichnet. Damit ist sichergestellt, dass mindestens fünf Liegenschaften an die ARA Region Langnau angeschlossen werden und das Projekt somit auch kantonale Gelder erhält.

#### **2. Projekt**

Im Bereich Flederbach / Vogelsang existiert bereits eine Abwasserleitung mit einem genügend grossen Durchmesser von 150 Millimetern. In Absprache mit den Leitungseigentümer:innen wurde vereinbart, dass die Abwasserleitung im unteren Bereich an die Gemeinde Langnau übergeben wird. Der Zustand der Leitung wurde auf einer Länge von rund 150 Metern geprüft. Der Zustand der Leitung ist nicht optimal. Sie kann jedoch nach einer vergleichsweise einfachen Sanierung problemlos noch viele Jahre genutzt werden. Entsprechend wurde vereinbart, dass die Leitung ohne finanzielle Gegenleistung übernommen wird. Im Gegenzug übernimmt die Gemeinde Langnau die Kosten der Instandstellung sowie des Grundbucheintrags. Die Vereinbarung zur Übernahme der Leitung hat der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 genehmigt.

In einem ersten Schritt wird die bestehende Leitung saniert. Anschliessend erfolgt der Neubau einer Schmutzwasserleitung über etwas mehr als 900 Meter, um die Anschlüsse der Liegenschaften an das bestehende Abwassernetz zu realisieren.



Situationsplan Gebiet Stoss / Flederbach

(schwarz = zu übernehmende Leitung / rot = neue Leitung / grün = private Anschlüsse)

### 3. Verpflichtungskredit

Für die Abwassererschliessung des Gebiets Stoss / Flederbach hat die Gemeinde Langnau mit folgenden Kosten (inklusive 8.1 % Mehrwertsteuer) zu rechnen:

Was	Betrag in Fr.
Machbarkeitsstudie (Kredit von GR am 29.03.21 bewilligt)	8'000.00
Bauarbeiten	109'873.00
Projekt- und Bauleitung	30'268.00
Risikokosten	10'810.00
Sanierung übernommene Leitung	18'000.00
Aufwand Grundbuch, Nachführung GIS, Bauverwaltung	3'000.00
Rundung	49.00
<b>Total Verpflichtungskredit</b>	<b>180'000.00</b>

Mit dem Bau der neuen Schmutzabwasserleitung werden mindestens fünf Liegenschaften an das Abwassernetz der Gemeinde Langnau angeschlossen. Gestützt auf das kantonale Gewässerschutzgesetz wird deshalb vom Kanton Bern ein Fondsbeitrag ausgerichtet. Es ist mit einem kantonalen Beitrag von rund Fr. 30'000.00 zu rechnen.

#### 4. Finanzielle Folgekosten pro Jahr

Es ist mit zusätzlichen jährlichen Folgekosten zu rechnen:

##### a) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen (80 Jahre)  
entspricht 1.25 % auf Nettoinvestition von Fr. 150'000.00 Fr. 1'875.00
  - Kapitalkosten (2.0 % auf halbem Nettokapital von Fr. 150'000.00) Fr. 1'500.00
- Total finanzielle Folgekosten pro Jahr Fr. 3'375.00**

##### b) Betriebliche Folgekosten

Es entstehen keine wesentlichen betrieblichen Folgekosten.

##### c) Finanzierung

Aufgrund der Investitionen im Rechnungsjahr 2023 und der erwarteten Selbstfinanzierung für das Jahr 2024 geht der Gemeinderat davon aus, dass die Abwassererschliessung mit eigenen Mitteln finanziert werden kann.

##### d) Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Die Aussagen im aktuellen Finanzplan werden durch diesen Kreditbeschluss nicht wesentlich beeinflusst. Das Vorhaben ist sowohl im Investitionsprogramm wie auch im Finanzplan bereits berücksichtigt.

#### 5. Vorberatende Behörden

Die Umweltkommission beantragte dem Gemeinderat mit Protokollauszug vom 11. Oktober 2023, der Abwassererschliessung des Gebiets Stoss / Flederbach sowie der diesbezüglichen Übernahme der privaten Abwasserleitung zuzustimmen. Gleichzeitig wurde beantragt, den dafür erforderlichen Gesamtkredit über Fr. 180'000.00 zuhanden des Grossen Gemeinderats zu verabschieden.

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 17. Januar 2024. Sie beantragte dem Gemeinderat ebenfalls, der Abwassererschliessung des Gebiets Stoos / Flederbach zuzustimmen und den entsprechenden Kreditantrag zuhanden des Grossen Gemeinderats zu verabschieden.

Der Gemeinderat behandelte das Geschäft anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 und verabschiedete dieses zuhanden des Grossen Gemeinderats. Der vorgängig durch den Gemeinderat bewilligten Kredit von Fr. 8'000.00 für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wird in die Vorlage integriert. Dem Grossen Gemeinderat wird somit ein Verpflichtungskredit von total Fr. 180'000.00 zur Bewilligung beantragt.

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

1. **Der Abwassererschliessung des Gebiets Stoos / Flederbach wird zugestimmt.**
2. **Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 180'000.00 – inklusive den für die Machbarkeitsstudie bewilligten Fr. 8'000.00 – wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 7201.5032.005, bewilligt.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

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

3550 Langnau, 15. Februar 2024

**Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

## Traktandum 7

### **Bushaltestelle Friedhof und Anpassungen Knoten Oberstrasse/Frittenbachstrasse / Verpflichtungskredit von Fr. 178'000.00 / Bewilligung**

Frau Präsidentin  
Werte Mitglieder

#### **1. Ausgangslage**

Anlässlich seiner Sitzung vom 13. März 2023 hat der Grosse Gemeinderat für die Umsetzung der neukonzipierten Buslinie 281 einen Kredit über Fr. 234'000.00 bewilligt. Seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2023 verkehrt der Bus 281 als Ringlinie und bedient die beiden Äste Hasenknubel und Friedhof je zwei Mal pro Stunde. Bereits in der Vorlage zur erwähnten Sitzung wurde darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang eine neue Haltestelle "Friedhof" realisiert werden muss.

Auf der Oberstrasse ist zudem Tempo 30 vorgesehen. Deshalb bietet es sich an, im Rahmen dieser Arbeiten auch den Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse auf das neue Temporegime anzupassen.

#### **2. Projektbeschrieb**

Gestützt auf den technischen Bericht der Gruner AG sind an der Oberstrasse folgende Arbeiten vorgesehen:

##### *Neue Haltestelle "Friedhof"*

Die neue Haltestelle auf der südlichen Seite der Oberstrasse, die vor der Liegenschaft Nr. 75 zu liegen kommt, wird hindernisfrei ausgestaltet. Dazu muss der Fahrbahnrand auf einer Länge von 14.4 Metern begradigt werden. Aufgrund der knappen Platzverhältnisse wird die Haltekante nur auf einer verkürzten Länge von 5.4 Metern mit dem erhöhten Randstein von 22 Zentimetern versehen. Damit wird gewährleistet, dass bei der zweiten Türe ein ebenerdiger Zugang möglich ist. Die minimale Trottoir-Breite im Bereich der Haltekante beträgt 1.7 Meter. So kann die erforderliche Fahrbahnbreite von 6.0 Metern gewährleistet werden, ohne dass dafür zusätzlich Land erworben werden muss. Bei der Fahrbahn wird der Belag einzig im Bereich der Randsteine ersetzt. Der Belag des Gehwegs wird im Gebiet der Haltestelle vollumfänglich ersetzt. Durch die Anpassung des Gehwegs und der teilweise geänderten Geometrie des Strassenrands müssen drei bestehende Einlaufschächte versetzt werden. Zudem ist aufgrund der Gehwegverlängerung ein zusätzlicher Einlaufschacht erforderlich.

##### *Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse*

Auf der Oberstrasse und der Frittenbachstrasse ist Tempo 30 vorgesehen. Entsprechend dem Charakter einer Tempo 30-Zone soll der Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse deshalb auf Rechtsvortritt umgestellt werden. Der bestehende Fussgängerstreifen im Knotenbereich wird aufgehoben. Damit sehbehinderte Personen den Übergang vom Gehweg auf die Strasse erkennen, wird der Randstein im Kreuzungsbereich abgesenkt.

### 3. Verpflichtungskredit

Für die Realisierung der Arbeiten rechnet die Gruner AG in ihrem technischen Bericht vom 02. November 2023 mit folgenden Kosten (+ / - 10 %):

Was	Betrag in Fr.
Bauarbeiten	116'607.00
Massnahmen Verkehr	10'000.00
Vermessung, Gärtnerarbeiten, Möblierung, Rechtskosten	8'207.00
Projekt- und Bauleitung	20'087.00
<b>Zwischentotal</b>	<b>154'901.00</b>
Unvorhergesehenes (5 % von Fr. 116'607.00)	5'830.35
Mehrwertsteuer (8.1 % von Fr. 154'901.00)	12'547.00
Bauleitung Bauverwaltung (ca. 2.5 % von Fr. 116'607.00)	3'000.00
Rundung	1'721.65
<b>Total Verpflichtungskredit</b>	<b>178'000.00</b>

Fr. 137'000.00 des Verpflichtungskredits betreffen den Strassenbau. Fr. 41'000.00 werden für die Strassenentwässerung aufgewendet.

### 4. Finanzielle Folgekosten pro Jahr

Es ist mit zusätzlichen jährlichen Folgekosten zu rechnen:

#### a) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen Strassenbau (40 Jahre), entspricht Fr. 3'425.00  
2.5 % auf Nettoinvestition von Fr. 137'000.00
- Abschreibungen Strassenentwässerung (80 Jahre), entspricht Fr. 515.00  
1.25 % auf Nettoinvestition von Fr. 41'000.00
- Kapitalkosten (2.0 % auf halbem Nettokapital von Fr. 178'000.00) Fr. 1'780.00

**Total finanzielle Folgekosten Fr. 5'720.00**

#### b) Betriebliche Folgekosten

Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Folgekosten.

#### c) Finanzierung

Aufgrund der Investitionen im Rechnungsjahr 2023 und der erwarteten Selbstfinanzierung für das Jahr 2024 geht der Gemeinderat davon aus, dass das Bauvorhaben mit eigenen Mitteln finanziert werden kann.

#### d) Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Die Aussagen im aktuellen Finanzplan werden durch diesen Kreditbeschluss nicht wesentlich beeinflusst.

## 5. Vorberatende Behörden

Die Baukommission beantragte mit Protokollauszug vom 15. November 2023, der Erstellung einer neuen Haltestelle "Friedhof" sowie den Anpassungen im Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 178'000.00 zu bewilligen.

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 17. Januar 2024. Sie beantragte ebenfalls, der Erstellung einer neuen Haltestelle "Friedhof" sowie den Anpassungen im Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit über Fr. 178'000.00 zu bewilligen.

Der Gemeinderat stimmte der Erstellung einer neuen Haltestelle "Friedhof" sowie den Anpassungen im Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 zu und verabschiedete den entsprechenden Verpflichtungskredit zuhanden des Grossen Gemeinderats.

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

1. **Der Erstellung einer neuen Haltestelle "Friedhof" sowie den Anpassungen im Knoten Oberstrasse / Frittenbachstrasse wird zugestimmt.**
2. **Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit über Fr. 178'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung – aufgeteilt auf die untenstehenden Konten – bewilligt:**
  - **Strassenbau (Konto-Nr. 6150.5010.080) Fr. 137'000.00**
  - **Strassenentwässerung (Konto-Nr. 7201.5032.080) Fr. 41'000.00**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

**Berichterstatter:** Gemeinderat Beat Gerber  
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 15. Februar 2024

### Im Namen des Gemeinderates

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

## Traktandum 8

### **Ilfis / Hochwasserschutzkonzept / Objekt Langnau Mitte-Ost / Bauherrenunterstützung und Gesamtprojektleitung / Erhöhung Verpflichtungskredit um Fr. 153'000.00 / Bewilligung**

Herr Präsident  
Werte Mitglieder

#### **1. Ausgangslage**

Aufgrund der durchgehenden hydraulischen und ökologischen Defizite wurde im Jahr 2016 für die Ilfis – von der Kantonsgrenze Luzern / Bern bis zur Mündung in die Emme – ein übergeordnetes Hochwasserschutzkonzept erstellt. Das Konzept definierte entlang der Ilfis insgesamt sechs Objekte mit Massnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur ökologischen Aufwertung.

#### **2. Bisherige Arbeiten**

Im Jahr 2019 wurde gestützt auf ein übergeordnetes Variantenstudium entschieden, für die Abschnitte Langnau Mitte und Ost ein Gesamtprojekt auszuarbeiten. Entsprechend wurde in der Folge das Vorprojekt Langnau Mitte-Ost erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurden mit den Kraftwerksbetreibern am Ilfiskanal Varianten für die Wasserfassung ausgearbeitet. Diese diesbezügliche Bestvariante – neue Wasserfassung und Umbau der Inselisperre – ist anschliessend in das Vorprojekt eingeflossen.

Somit liegt in der Zwischenzeit das Vorprojekt für den Hochwasserschutz- und die Längsvernetzung Langnau Mitte-Ost vor. Für diese Arbeiten hat der Grosse Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 13. März 2023 einen Verpflichtungskredit über insgesamt Fr. 135'500.00 bewilligt.

#### **3. Nächste Schritte**

Für die nächsten Schritte wird beabsichtigt, die Arbeiten für die Bauherrenunterstützung und die Gesamtprojektleitung an eine externe Unternehmung zu vergeben. Dies beinhaltet die Begleitung der Projektphasen sowie die öffentliche Ausschreibung der notwendigen Planerarbeiten.

In einem ersten Schritt sollen im Rahmen der Bauherrenunterstützung und der Projektleitung folgende Aufträge vergeben werden:

<b>Arbeiten</b>	<b>Inhalt</b>
Grundlagen	Grundlagenbeschaffung und Erarbeiten der Projektorganisation
Planersubmission	Öffentliche Ausschreibung der Planerleistungen (Pflichtenheft, Ausschreibungsunterlagen, Vergabekonzept, Publikationen, Auswertung, Vertragsentwürfe etc.)
Phase 32 Bauprojekt	Administrative und fachliche Begleitung des Planungsprozesses
Phase 33 Baubewilligungsverfahren	Begleitung des Baubewilligungsverfahrens (Erarbeiten Kreditanträge, Dokumentation, Kosten- und Terminkontrolle, Kommunikation etc.)

#### 4. Krediterhöhung

Für die unter Ziffer 3 erwähnten Arbeiten ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

<b>Position</b>	<b>Betrag in Fr.</b>
Grundlagen / Projektorganisation	7'977.00
Planersubmission	18'468.00
Phase 32 Bauprojekt	65'682.00
Phase 33 Baubewilligungsverfahren	44'856.00
Nebenkosten	4'000.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>140'983.00</i>
8.1 % Mehrwertsteuer	11'419.60
Rundung	97.40
<b>Total Erhöhung Verpflichtungskredit</b>	<b>152'500.00</b>

Wie vorgängig erwähnt, hat der Grosse Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 13. März 2023 für das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Ilfis Mitte-Ost einen Verpflichtungskredit über Fr. 135'500.00 bewilligt.

Entsprechend wird dem Grossen Gemeinderat beantragt, für das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Ilfis Mitte-Ost eine Erhöhung des Verpflichtungskredits über Fr. 152'500.00 – auf total Fr. 288'000.00 – zu bewilligen.

Nachdem die Submissionsunterlagen für die notwendigen Planerarbeiten erarbeitet sind, wird dem Grossen Gemeinderat zu gegebener Zeit eine weitere Erhöhung des Verpflichtungskredits beantragt, damit das konkrete Bauprojekt erarbeitet werden kann. Sobald anschliessend das konsolidierte Bauprojekt für den Hochwasserschutz und die Revitalisierung Ilfis Mitte-Ost vorliegt, wird dem Grossen Gemeinderat der für die Realisierung notwendige Verpflichtungskredit – zuhanden der kommunalen Volksabstimmung – unterbreitet. Die Kosten für die Realisierung des Hochwasserschutzprojekts werden anschliessend massgeblich durch Subventionen des Bundes und des Kantons Berns mitfinanziert.

## 5. Finanzielle Folgekosten pro Jahr

Es ist mit jährlichen Folgekosten (Gesamtkredit) zu rechnen:

### a) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen (20 Jahre)  
entspricht 5 % auf Nettoinvestition von Fr. 288'000.00 Fr. 14'400.00
- Kapitalkosten (2.0 % auf halbem Nettokapital von Fr. 288'000.00) Fr. 2'880.00

**Total finanzielle Folgekosten pro Jahr Fr. 17'280.00**

### b) Betriebliche Folgekosten

Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Folgekosten.

### c) Finanzierung

Aufgrund der Investitionen im Rechnungsjahr 2023 und der erwarteten Selbstfinanzierung für das Jahr 2024 geht der Gemeinderat davon aus, dass die Aufwände für die Bauherrenunterstützung und die Gesamtprojektleitung mit eigenen Mitteln finanziert werden können.

### d) Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Die Aussagen im aktuellen Finanzplan werden durch diesen Kreditbeschluss nicht wesentlich beeinflusst. Das Vorhaben ist sowohl im Investitionsprogramm wie auch im Finanzplan bereits berücksichtigt.

## 6. Vorberatende Behörden

Die Baukommission beantragte dem Gemeinderat mit Protokollauszug vom 13. Dezember 2023, der Einsetzung einer Bauherrenunterstützung sowie einer Gesamtprojektleitung zuzustimmen und die dafür erforderliche Erhöhung des Verpflichtungskredits über Fr. 152'500.00 dem Grossen Gemeinderat zur Bewilligung zu unterbreiten.

Die Finanzkommission behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 17. Januar 2024. Sie beantragte dem Gemeinderat ebenfalls, der Einsetzung einer Bauherrenunterstützung sowie einer Gesamtprojektleitung zuzustimmen und die dafür erforderliche Erhöhung des Verpflichtungskredits über Fr. 152'500.00 dem Grossen Gemeinderat zur Bewilligung zu unterbreiten.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Februar 2024 mit dem Geschäft auseinandergesetzt und dieses zuhanden des Grossen Gemeinderates verabschiedet.

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

1. **Der Einsetzung einer Bauherrenunterstützung sowie einer Gesamtprojektleitung für das laufende Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Ilfis Mitte-Ost wird zugestimmt.**
2. **Die dafür erforderliche Krediterhöhung über Fr. 152'500.00 – auf total Fr. 288'000.00 – wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 7410.5020.014, bewilligt.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

**Berichterstatter:** Gemeinderat Beat Gerber  
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 15. Februar 2024

**Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

## **Traktandum 9**

### **Postulat Ivo Strahm und Mitunterzeichnende betreffend Pflanzung von Bäumen für den Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel und die Biodiversitätsförderung / Beantwortung**

Herr Präsident  
Werte Mitglieder

Ivo Strahm und Mitunterzeichnende reichten anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 4. Dezember 2023 folgende Interpellation ein:

*"Die Unterzeichnenden bitten den Gemeinderat, die folgenden Punkte in Bezug auf die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen in Langnau zu prüfen:*

- 1) *Es soll geprüft werden, an welchen Orten umgehend Bäume gepflanzt werden können. Mögliche Standorte sind im Plan im Anhang aufgeführt. Es kommen dafür besonders Orte in Frage, wo der Wurzelbereich nicht befahren wird oder die ausgesprochene Hitzeinsel darstellen (beispielsweise die beiden Kreisel an der Ilfisbrücke und an der Einfahrt zur Gerbestrasse).*
- 2) *Der Gemeinderat legt ein Konzept zur Pflanzung neuer Bäume im Dorf vor. Ziel ist, dass rasch neue Bäume gepflanzt werden können.*

*Das Pflanzen von Bäumen und die Entsiegelung von Asphaltflächen sind unbestritten wirkungsvolle Massnahmen, um die Folgen zunehmender Hitze und weiteren Extremwetterereignissen im Siedlungsgebiet zu mildern. Gleichzeitig leisten Baumpflanzungen einen Beitrag an den Klimaschutz und an die Biodiversitätsförderung. Es gibt in Langnau verschiedene Orte, an denen Flächen entsiegelt und Bäume gepflanzt werden können. Im Heft «Bäume und Räume für Langnau!» des Vereins Dorfbild Langnau, das 2022 an alle Langnauer Haushaltungen verteilt wurde, sind mögliche Standorte für Baumpflanzungen aufgezeichnet (siehe Plan im Anhang). Die Pflanzung von Bäumen und die Entsiegelung stehen auch im Einklang mit dem Leitbild des Gemeinderates. Dieses sieht vor, dass Massnahmen gegen den Klimawandel und zur Klimaanpassung in allen Handlungsfeldern eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll und Entsiegelungs- und Begrünungsmassnahmen zu prüfen und wo immer möglich umsetzen sind. Wir bitten den Gemeinderat deshalb, die obengenannten Punkte in Bezug auf die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen in Langnau zu prüfen."*

#### **Antwort des Gemeinderats**

Gerne nehmen wir zu den beiden Prüfpunkten wie folgt Stellung:

**1) Es soll geprüft werden, an welchen Orten umgehend Bäume gepflanzt werden können. Mögliche Standorte sind im Plan im Anhang aufgeführt. Es kommen dafür besonders Orte in Frage, wo der Wurzelbereich nicht befahren wird oder die ausgesprochene Hitzeinsel darstellen (beispielsweise die beiden Kreisel an der Ilfisbrücke und an der Einfahrt zur Gerbestrasse).**

Die Interpellant:innen greifen mit den Hitzeinseln ein wichtiges Thema auf. Es ist unbestritten, dass Bäume ein sinnvolles Mittel sind, um Hitzeinseln entgegenzuwirken. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass in der Gemeinde Langnau viele Grünflächen und Bäume vorhanden sind. Diese tragen bereits heute zu einem guten Klima bei und spenden entsprechend Schatten. Die Thematik ist in den letzten Jahren zu Recht stärker ins Bewusstsein getreten und Privatpersonen sowie Behörden sind diesbezüglich besser sensibilisiert.

Die Gemeinde Langnau prüft bei ihren eigenen wie auch bei von Privatpersonen eingereichten Baugesuchen laufend die Umsetzbarkeit von neuen Bäumen und Grünflächen. So werden beispielsweise im Projekt Gesamtsanierung Burgdorfstrasse, welches im Jahr 2024 umgesetzt wird, zehn neue Bäume gepflanzt. Der Strassenabschnitt wird zudem im Sinne einer Schwammstadt umgesetzt.

Im Rahmen von Baugesuchen ist die Umgebungsgestaltung ebenfalls ein Bestandteil der Beurteilung. Dafür bestehen auch entsprechende Vorschriften im Baureglement. Wo nötig und sinnvoll, werden zusätzliche Bäume verlangt – beispielsweise bei der Errichtung von Parkplätzen.

Die im Postulat vorgeschlagenen Standorte auf dem beigelegten Plan werden vom Gemeinderat wie folgt beurteilt:

#### Kreiselzentren

Sowohl der Ilfiskreisel als auch der Gerbekreisel befinden sich im Eigentum des Kantons. Entsprechend hat die Gemeinde Langnau bei diesen Bauten keine Entscheidkompetenz. Zudem gibt es diesbezügliche Sicherheitsbestimmungen, welche das Pflanzen von Bäumen untersagen.

#### Güterstrasse

Der Grossteil der beiden Grünstreifen beim Gerbekreisel befindet sich ebenfalls im Eigentum des Kantons. Im Teil der Gemeinde Langnau liegt zudem die öffentliche Wasserleitung.

Für dieses Gebiet kann jedoch festgehalten werden, dass bei der Planung der Überbauung Verladeplatz ein Landschaftsarchitekturbüro involviert ist. Entsprechend wird der Umgebungsgestaltung ein grosser Stellenwert beigemessen. Die diesbezügliche Überbauungsplanung wird zurzeit erarbeitet und von der Gemeinde Langnau begleitet.

#### Einlenker Gerbestrasse in die Bahnhofstrasse

In diesem Bereich ist bereits eine kleine Rabatte vorhanden. In dieser verlaufen jedoch die Wasserleitung und die Fernwärmeleitung. Zudem würde durch einen Baum das Sichtfeld der Ausfahrt

auf die Gerbestrasse eingeschränkt. Aus diesen Gründen wird die Pflanzung eines Baums an diesem Standort nicht als sinnvoll erachtet.

#### Einlenker Emmi

Der Parzellenanteil ausserhalb der Fahrbahn ist nach Miteinbezug der Sichtfelder in diesem Bereich zu klein, um einen Baum auf dem Grundeigentum der Gemeinde zu platzieren. Der Baum müsste auf dem Grund der SBB AG gepflanzt werden, damit er keine Sichtbehinderung für den Verkehr darstellt. Dabei muss zudem geprüft werden, ob die die Schleppkurven für die Lastwagen eingehalten werden können. Die entsprechenden Abklärungen gilt es noch vertieft vorzunehmen.

#### Viehmarktplatz

Der Viehmarktplatz wird heute bereits von Bäumen umsäumt. Im hinteren Teil des Platzes wurden kleinere Pflanzen in Kübeln platziert, um die Flexibilität beim Aufbau der Bühne und Zelte nicht zu verlieren. Das Pflanzen der beiden vorgeschlagenen Bäume würde diese Flexibilität sowie die Zugänglichkeit zu stark einschränken, da der Viehmarktplatz ein wichtiger Ort für kulturelle Anlässe ist und entsprechend rege genutzt wird.

#### Napfstrasse

Die Umsetzbarkeit von zwei Bäumen entlang der Napfstrasse – auf dem freien Feld ausserhalb des Parkplatzes – ist gegeben und soll vertieft geprüft werden.

#### Bädligässli und Sammelstelle Napfstrasse

Im Grundsatz wäre die Errichtung von Bäumen in diesen Bereichen möglich. Zu beachten ist, dass der Wurzelbereich befahren würde – sonst bräuchte es eingreifende Tiefbauarbeiten (Aufbruch und Umlegung Strasse / Trottoir). Ebenfalls müssten dabei die bestehenden Werkleitungen beachtet werden. Schliesslich müssen im Kreuzungsbereich jeweils die Sichtfelder berücksichtigt werden. Bei der allfälligen Umsetzung stellen sich somit auch Fragen zur Verhältnismässigkeit und zum Nutzen von Einzelbäumen. Der Gemeinderat vertritt die Haltung, dass bei Sanierungen die Umsetzbarkeit jeweils geprüft werden muss. Aufgrund des eher geringen Nutzens von einzelnen Bäumen erscheint der Einsatz von finanziellen Mitteln nicht sehr effektiv.

## **2) Der Gemeinderat legt ein Konzept zur Pflanzung neuer Bäume im Dorf vor. Ziel ist, dass rasch neue Bäume gepflanzt werden können.**

Wie unter Punkt 1 festgehalten, ist der Gemeinderat für die Thematik sensibilisiert und prüft deshalb laufend, ob zusätzliche Bäume gepflanzt werden können. Im Jahr 2024 werden deshalb mindestens zehn neue Bäume gepflanzt.

Der Gemeinderat erachtet es als wichtig, dass die öffentliche Hand als gutes Beispiel vorangeht und wenn möglich die Bepflanzung mit Bäumen vorsieht. In diesem Zusammenhang gilt es zu beachten, dass die asphaltierten und bebauten Flächen von Privaten, Kanton (z. B. Kantonsstrassen) und Bund (z. B. Bahnareal) einen Grossteil der öffentlichen Flächen im Gemeindegebiet ausmachen. Entsprechend hat die Gemeinde Langnau auf die Nutzung dieser Flächen keinen Einfluss.

Zusammenfassend erachtet es der Gemeinderat als zielführend, die Pflanzung von Bäumen im Rahmen von (Gesamt)Sanierungsprojekten vorzusehen. Dies ermöglicht es, die für die Pflanzung notwendigen Voraussetzungen zu schaffen (z. B. Versetzen von Werkleitungen, Verhindern der Befahrbarkeit). Dies bedingt eine laufende Planung, welche nicht in einem starren Konzept festgehalten werden kann. Aus diesem Grund wird es als sinnvoller erachtet, die Pflanzung von Bäumen jeweils im Rahmen von konkreten Projekten – wie zum Beispiel der Sanierung des Hirschenplatzes oder bei Strassensanierungen – zu prüfen und, wo sinnvoll, zu realisieren.

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

- 1. Das Postulat Ivo Strahm und Mitunterzeichnende betreffend Pflanzung von Bäumen für den Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel und die Biodiversitätsförderung wird als erheblich erklärt und gleichzeitig als erledigt abgeschrieben.**
- 2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

**Berichterstatter:** Gemeinderat Beat Gerber  
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 15. Februar 2024

**Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber

## **Traktandum 10**

### **Einfache Anfrage Adrian Gerber betreffend Mobilfunkempfang im Dorfkern / Beantwortung**

Herr Präsident

Werte Mitglieder

Adrian Gerber reichte anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderats vom 04. Dezember 2023 folgende Einfache Anfrage ein:

*"Ich habe eine Einfache Anfrage betreffend Mobilfunkempfang im Dorfkern. Am 19. Juli 2023 konnte in der Berner Zeitung gelesen werden, dass die Post in Langnau baut und dass die Mobilfunkantenne der Swisscom im Weg sei. Sie wurde deshalb am 31. August 2023 ausser Betrieb genommen. Die neuen Standorte für die Antenne oder eine provisorische Antenne konnte aufgrund von Einsprachen nicht realisiert werden. Seit der Abschaltung der Mobilfunkantenne haben Bewohnende und insbesondere auch Gewerbebetreibende im Dorfkern Probleme mit dem Mobilempfang. Vor allem in Innenräumen ist teilweise nur ein schwaches 3G-Netz verfügbar. Dies betrifft einerseits den Handyempfang, andererseits aber auch mobile EC- und anderweitige Kartenlese-Systeme. Ist dem Gemeinderat diese Problematik bekannt und wenn ja, ist absehbarer Zeit eine Verbesserung bezüglich Mobilfunkempfang im Dorfkern in Sicht?"*

#### **Antwort des Gemeinderats**

Dem Gemeinderat ist die Thematik bekannt. Dies konnte verschiedentlich auch den Medien entnommen werden. Zuletzt erschien darüber ein Bericht in der Berner Zeitung vom 08. Januar 2024.

Die Swisscom AG hat als Ersatzstandort ein Baugesuch für eine Antenne auf dem Emmi-Gebäude eingereicht. Dieses wurde von der Baukommission bewilligt. Gegen diesen Entscheid wurde jedoch Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern erhoben. Das entsprechende Beschwerdeverfahren ist nach wie vor hängig.

Deshalb hat die Swisscom AG zwecks Realisierung einer provisorischen Antenne auf dem Zeughausareal ein Baugesuch eingereicht. Die Beurteilung dieses Baugesuchs obliegt dem Regierungsstatthalteramt, da der Standort auf Grundeigentum der Gemeinde Langnau liegt. Der diesbezügliche Bauentscheid des Regierungsstatthalteramts liegt noch nicht vor und es kann auch

nicht vorausgesagt werden, wann dieser Entscheid gefällt wird. Zudem besteht das Risiko, dass auch gegen einen allfälligen positiven Bauentscheid des Regierungsstatthalteramts das Mittel der Beschwerde ergriffen wird.

Zusammenfassend gilt es deshalb festzuhalten, dass für beide Baugesuche noch kein rechtsgültiger Bauentscheid vorliegt. Entsprechend ist auch keine Aussage möglich, wann es bezüglich Mobilfunkempfang im Dorfkern eine Verbesserung geben wird.

**Berichterstatter:** Gemeinderat Beat Gerber  
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 15. Februar 2024

**Im Namen des Gemeinderates**

*sig. Walter Sutter*

Walter Sutter  
Gemeindepräsident

*sig. Samuel Buri*

Samuel Buri  
Gemeindeschreiber