

V O R L A G E N

für die Sitzung des Grossen Gemeinderats

vom 01. Dezember 2025

Grosser Gemeinderat

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

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

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

Langnau, 06. November 2025

Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit werden Sie zu einer Sitzung des Grossen Gemeinderats eingeladen auf

Montag, 01. Dezember 2025, um 14.00 Uhr, im Kirchgemeindehaus, Dorfbergstrasse 2, Langnau

zur Behandlung folgender

Geschäfte:

- 50 Protokollgenehmigung
- 51 Schlussbericht zu den Legislaturzielen 2022 – 2025 / Kenntnisnahme
- 52 Weggenossenschaft Aeugstmatt-Egg / Verpflichtungskredit von Fr. 268'000.00 / Bewilligung
- 53 Revision Gefahrenkarte / Verpflichtungskredit von Fr. 275'000.00 / Bewilligung
- 54 Interpellation Christian Oswald betreffend Machbarkeitsstudie Hirschenplatz / Beantwortung
- 55 Einfache Anfrage Samuel Dällenbach betreffend Anzahl Personen mit Mietzins über Mietzinsmaxima gemäss Mietzinsrichtlinien / Beantwortung
- 56 Einfache Anfrage Samuel Dällenbach betreffend soziale Verträglichkeit der Mietzinse für Gemeindeimmobilien / Beantwortung
- 57 Mitteilungen des Gemeinderates
- 58 Allfällige parlamentarische Vorstösse

Freundliche Grüsse

Grosser Gemeinderat



Adrian Gerber
Präsident

Als Beilage erhalten Sie die Anträge zu den einzelnen Traktanden. Die Detailakten sind im GGR-Portal einsehbar.

Wir ersuchen Sie, allfällige Abänderungsanträge bis spätestens **Montag, 01. Dezember 2025, 09.00 Uhr**, schriftlich bei der Präsidialabteilung einzureichen.

Traktandum 51

Schlussbericht zu den Legislaturzielen 2022 – 2025 / Kenntnisnahme

Herr Präsident
Werte Mitglieder

Anlässlich seiner Sitzung vom 24. Oktober 2022 wurden dem Grossen Gemeinderat das Leitbild und die Legislaturziele des Gemeinderats für die Legislaturperiode 2022 – 2025 zur Kenntnis gebracht.

In der Beilage erhalten Sie den Schlussbericht des Gemeinderats zu den Legislaturzielen, welchen der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 03. November 2025 verabschiedet hat.

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

- 1. Der Schlussbericht zu den Legislaturzielen des Gemeinderats 2022 – 2025 wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeindepräsident Walter Sutter

3550 Langnau, 06. November 2025

Im Namen des Gemeinderats

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Beilage:

- Schlussbericht Legislaturziele 2022 – 2025

Traktandum 52

Weggenossenschaft Aeugstmatt-Egg / Verpflichtungskredit von Fr. 268'000.00 / Bewilligung

Herr Präsident
Werte Mitglieder

1. Ausgangslage

Die Güterweganlage Aeugstmatt-Egg wurde im Mai 2021 von Vertretern der Weggenossenschaft, des beauftragten Ingenieurbüros und der Gemeinde Langnau sowie von einer Vertreterin der kantonalen Abteilung für Strukturverbesserung und Produktion (ASP) besichtigt. Gestützt auf diese Besichtigung hat das ASP die Notwendigkeit eines periodischen Instandstellungsprojekts (PWI) bestätigt.

Die Infragon Ingenieure AG hat in der Folge ein entsprechendes Projekt erarbeitet. Mit Schreiben vom 23. Januar 2025 ersuchte die Weggenossenschaft Aeugstmatt-Egg die Gemeinde Langnau um einen Gemeindebeitrag für die periodische Wiederinstandstellung der Weganlage.

2. Projekt / Kosten

Im Rahmen des Projekts wird die Weganlage auf einer Gesamtlänge von insgesamt 4.57 Kilometern instand gestellt. Da der Bund für die Ausrichtung seiner Beiträge neu vertiefte Abklärungen zur Tragfähigkeit des Strassenfundaments verlangt, musste das Projekt – nach der Gesuchseinreichung durch die Weggenossenschaft im Januar 2025 – noch leicht angepasst werden. Das Fundament muss in gewissen Strassenabschnitten verbessert werden, wodurch sich die Gesamtkosten des Projekts um rund Fr. 30'000.00 erhöhen.

Die Infragon Ingenieure AG hat für das überarbeitete Instandstellungsprojekt folgenden Kostenteiler errechnet:

Arbeiten	Gesamtkosten in Fr.	Bund		Kanton		Gemeinde		Weggenossenschaft	
		%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.
Belagserneuerung (PWI) Alle Arbeiten	349'000.00		35'985.00		36'315.00		61'075.00		215'625.00
Oberfläche Deckbelag	305'000.00		31'450.00		31'740.00		206'810.00		35'000.00
Gesamtanteil der Beteiligten	654'000.00	10.3	67'435.00	10.4	68'055.00	41	267'885.00	38.3	250'625.00

Der Gemeindebeitrag beläuft sich somit auf Fr. 268'000.00 (gerundet). Dies entspricht einem Anteil von rund 41 Prozent der Gesamtkosten. Hinzu kommen Fr. 6'000.00 für notwendige

jeweiligen Gesamtkosten berechnen und somit gegeben sind, wurde darauf verzichtet, das angepasste Projekt nochmals in den vorberatenden Kommissionen zu behandeln. Der Gemeinderat verabschiedete das vorliegende Geschäft somit zuhanden des Grossen Gemeinderats.

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

1. **Der Ausrichtung eines Gemeindebeitrags an die Weggenossenschaft Aeugstmatt-Egg zur Sanierung der Güterweganlage wird zugestimmt.**
2. **Der dafür erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 268'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 8110.5660.009, bewilligt.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeinderat Beat Gerber
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 06. November 2025

Im Namen des Gemeinderats

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 53

Revision Gefahrenkarte / Verpflichtungskredit von Fr. 275'000.00 / Bewilligung

Herr Präsident
Werte Mitglieder

1. Ausgangslage

Die Naturgefahrenkarte für das Gemeindegebiet von Langnau ist veraltet und bildet die heutigen Gefahren nicht mehr genau ab. In den letzten Jahren haben sich Messnetze, Fernerkundungstechnologien und Simulationsmodelle deutlich weiterentwickelt.

Neue Geländedaten erlauben eine präzisere Modellierung von Hangrutschungen, Murgängen und Überflutungsbereichen. Eine aktualisierte Karte bildet diese Erkenntnisse ab und gewährleistet eine verlässliche Gefährdungsbeurteilung. Die Zunahme von Starkniederschlägen und veränderte Schneeschmelzereignisse führen zu einem höheren Gefährdungspotenzial durch Hochwasser und Erdbeben. Eine Erneuerung der Karte berücksichtigt diese neuen Extremwetter Szenarien und hilft, Schutzbauten sowie Bauzonenplanung an die aktuellen Risiken anzupassen.

Die aktualisierte Naturgefahrenkarte stellt sicher, dass geplante Bauvorhaben nicht in identifizierten Risikozonen liegen und bestehende Infrastrukturen zielgerichtet geschützt werden können. Bund, Kanton und Versicherer verlangen regelmässige Aktualisierungen der Gefahrenkarten, sodass der aktuelle Gefährdungsstand widerspiegelt wird. Nur so bleiben Fördermittel für Präventionsprojekte zugänglich und die rechtliche Verbindlichkeit der Karten erhalten. Letztlich dient die Erneuerung dem Schutz von Mensch, Tier und Sachwerten. Eine aktuelle Karte ermöglicht eine frühzeitige Risikoerkennung, effizientere Evakuationspläne und gezielte Investitionen in Schutzmassnahmen.

Durch die Aktualisierung der Naturgefahrenkarte sollen die Resilienz der Gemeinde Langnau gegenüber Naturgefahren nachhaltig gestärkt und Grundlagen für eine sichere Raumplanung geschaffen werden.

Die Revision der Gefahrenkarte ist zudem auch im Hinblick auf die anstehenden Hochwasserschutzprojekte wichtig. Bund und Kanton stellen seit dem 01. Januar 2025 höhere Anforderungen an die Zusatzsubventionen bei Wasserbauprojekten. Projekte werden mit einem Grundsatz von 60 % subventioniert und können beim Erfüllen nachfolgender Punkte bis zu 80 % subventioniert werden:

Aktualisierung Gefahrenkarte	+6 %	Wird mit diesem Geschäft erfüllt
Schutzbautenmanagement	+6 %	Wird mit dem Geschäft "Schutzbautenmanagement" erfüllt
Umsetzung Gefahrenkarte in Ortsplanung	+4 %	In Erarbeitung
Hochwasserentlastungsräume in der Ortsplanung	+2 %	Integration in Gewässerrichtplan Emme
Notfallplan liegt vor und wird geübt	+2 %	Erfüllt

Mit der Aktualisierung der Gefahrenkarte kann die Gemeinde Langnau bei ihren Hochwasserschutzprojekten somit von 6 % höheren Subventionen profitieren.

2. Projektkosten

Für die Revision der Gefahrenkarte wurde ein Einladungsverfahren durchgeführt. Die IGG Kissling+Zbinden AG mit Kellerhals+Häfeli AG hat das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht.

Bei der Revision der Gefahrenkarte sind zudem zahlreiche Koordinationsaufgaben mit kantonalen Fachstellen notwendig. Des Weiteren gilt es, die Zwischenergebnisse seriös zu prüfen, zudem müssen die Datenschnittstellen zu bestehenden Planungsinstrumenten sichergestellt werden. Dies bedingt ein grosses spezifisches Fachwissen. Um eine fachgerechte und terminlich abgestimmte Projektabwicklung zu gewährleisten, sollen diese Arbeiten im Rahmen einer Bauherrenunterstützung deshalb durch dasselbe externe Fachbüro erfolgen, das bereits beim Hochwasserschutzprojekt Ilfis mit dieser Aufgabe betraut ist (Flussbau AG).

Der zu bewilligende Verpflichtungskredit setzt sich somit wie folgt zusammen:

Beschrieb	Kosten in Fr. inkl. MwSt.
Erarbeitung Gefahrenkarte	Fr. 203'000.00
Bauherrenunterstützung Flussbau AG	Fr. 49'000.00
Reserve rund 9 %	Fr. 23'000.00
Total Kreditantrag	Fr. 275'000.00

Die Kosten für die Erarbeitung der Gefahrenkarte sowie für die Bauherrenunterstützung werden vom Kanton Bern mit einem Beitrag von 90 % subventioniert.

3. Folgekosten

Es ist mit folgenden jährlichen Folgekosten zu rechnen:

a) Finanzielle Folgekosten

- Abschreibungen (10 Jahre)
entspricht 10 % auf Nettoinvestition von Fr. 27'500.00 Fr. 2'750.00
 - Kapitalkosten
entspricht 2 % auf halbem Nettokapital von Fr. 27'500.00 Fr. 275.00
- Total finanzielle Folgekosten Fr. 3'025.00**

b) Betriebliche Folgekosten

Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Folgekosten

c) Finanzierung

Aufgrund der Investitionen im aktuellen Rechnungsjahr und der erwarteten Selbstfinanzierung können die Gemeindebeiträge mit eigenen Mitteln finanziert werden.

d) Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Für die Revision der Gefahrenkarte ist im aktuellen Investitionsprogramm kein Betrag vorgesehen. Die Aussagen im aktuellen Finanzplan werden durch diesen Kreditabschluss jedoch nicht wesentlich beeinflusst.

4. Vorberatende Behörden

Die Baukommission hat das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 18. Juni 2025 behandelt. Sie beantragt dem Gemeinderat, der Revision der Gefahrenkarte zuzustimmen und den dafür erforderlichen Verpflichtungskredit zu bewilligen.

Die Finanzkommission beantragt dem Gemeinderat mit Protokollauszug ihrer Sitzung vom 30. Juli 2025, der Revision der Naturgefahrenkarte zuzustimmen und den erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 203'000.00 zu bewilligen.

Der Gemeinderat behandelte das Geschäft anlässlich seiner Sitzung vom 11. August 2025 ein erstes Mal. Anlässlich seiner Sitzung vom 03. November 2025 behandelte er das Geschäft erneut, diesmal mit den zusätzlichen Kosten für die externe Bauherrenunterstützung. Er beantragt dem Grossen Gemeinderat, der Revision der Gefahrenkarte zuzustimmen und den erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 275'000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 7450.5290.001, zu bewilligen.

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

1. **Der Revision der Naturgefahrenkarte wird zugestimmt.**
2. **Der erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 275'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 7450.5290.001, bewilligt.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.**

Berichterstatter: Gemeinderat Beat Gerber
Ressortvorsteher Bauwesen

3550 Langnau, 06. November 2025

Im Namen des Gemeinderats

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Offerte IGG Kissling+Zbinden AG mit Kellerhals+Häfeli AG
- Offerte Bauherrenunterstützung

Traktandum 54

Interpellation Christian Oswald betreffend Machbarkeitsstudie Hirschenplatz / Beantwortung

Herr Präsident
Werte Mitglieder

Christian Oswald reichte anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderats vom 10. März 2025 folgende Interpellation ein:

"Die Einführung des flächendeckenden Tempo 30 bietet Chancen, z.B am Hirschenplatz. Heute besteht er fast ausschliesslich aus Verkehrs- und Parkflächen. Mit der im Richtplan vorgesehenen Einbahnstrasse Richtung Viehmarkt bietet sich die Chance den Hirschenplatz zu einem Dorfplatz mit grosser Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Der Gemeinderat hat im Frühling 2024 dem Langnauer Landschaftsarchitekten Simon Buchmann den Auftrag erteilt, hierfür eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Dafür hat er einen Kredit von Fr. 20'000.- gesprochen. Diese Studie umfasst den ganzen Hirschplatz, mitsamt dem Vorplatz des Hotels. Buchmanns Aufgabe ist es, nach Vorgabe des Richtplans die Grundlagen für eine Neugestaltung des gesamten Platzes zu entwerfen. Für den Hirschen ist diese Planung besonders dringlich, denn die Sommerterrasse wurde vom Kanton nur provisorisch (mit Frist 2027) bewilligt, gefordert wird hier eine bauliche Lösung, die dem wertvollen Ortsbild am Platz gerecht wird. Für das Hotel Hirschen ist die Aussenterrasse von existenzieller wirtschaftlicher Bedeutung.

Wie man hören kann, ist die Planung im Moment sistiert, weil offenbar Angaben des Kantons bezüglich der Parkplätze beim Amtshaus ausstehend sind. Eine Machbarkeitsstudie ist aber nicht von solchen Planungsdetails abhängig – vielmehr soll sie im Sinn einer realistischen Vision aufzeigen, welche Lösungen für den Hirschenplatz möglich sind. Deshalb ist diese Verzögerung der Planung nicht nötig.

Frage: Wie gedenkt der Gemeinderat vorzugehen, damit die Machbarkeitsstudie Hirschplatz unverzüglich erstellt werden kann?"

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat strebt eine Aufwertung des Hirschenplatzes an. Dies hat er mehrmals kundgetan. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 11. September 2023 einen Verpflichtungskredit von Fr. 25'000.00 für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Aufwertung des Hirschenplatzes bewilligt. Dieser Kredit setzte sich wie folgt zusammen:

Was	Betrag
Machbarkeitsstudie Aufwertung	Fr. 13'842.15
Einbezug Terrasse Restaurant Hirschen	Fr. 7'860.15
Leistungen Bauverwaltung	Fr. 2'000.00
Rundung	Fr. 1'297.70
Total	Fr. 25'000.00

Die Arbeiten zur Machbarkeitsstudie für die Aufwertung des Hirschenplatzes wurden anschliessend an den Landschaftsarchitekten Simon Buchmann vergeben. Dieser hat erste Varianten zur Aufwertung des Platzes erarbeitet.

Die verschiedenen Varianten haben gezeigt, dass die Aufwertung des Hirschenplatzes mit diversen Herausforderungen verbunden ist. Ohne Anpassung der Parkplatzsituation im Bereich des Hirschenplatzes ist eine Aufwertung des Platzes nicht realisierbar. Dies betrifft sowohl die Parkplätze beim Restaurant als auch jene beim Frischmarkt / Schuhmarkt. Diese Parkplätze gehören nicht der Gemeinde Langnau, sondern Privaten. Da eine Reduktion dieser Parkflächen für das Gewerbe einschneidende Folgen hätte, wurde der Projektperimeter auf die Parkplatzfläche beim Amtshaus ausgedehnt, um eine tragfähige Lösung zu ermöglichen. Diese Fläche liegt in der Verantwortung des kantonalen Amtes für Gebäude und Grundstücke (AGG). Anlässlich einer Besprechung vor Ort hat das AGG signalisiert, dass grundsätzlich ein Interesse an einer Umgestaltung dieser Fläche besteht. Auch die anderen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer müssen bei der weiteren Planung einbezogen werden, da für die Umsetzung möglicher Massnahmen ihr Einverständnis nötig ist.

Im Hinblick auf die Umsetzung sind des Weiteren auch die Lage der bestehenden Bushaltestelle sowie die zahlreichen Werkleitungen im Boden zu berücksichtigen. Letztere erschweren insbesondere die Anpflanzung von Bäumen erheblich und würden bei notwendigen Umlagungen erhebliche Kosten verursachen. Hinzu kommt, dass der bestehende Brunnen auf dem Hirschenplatz im ISOS aufgeführt und mit einem Objektblatt denkmalpflegerisch geschützt ist. Jegliche Umgestaltung dieses Elements bedarf einer engen Abstimmung mit der kantonalen Denkmalpflege.

Weshalb wurden die oben erläuterten Abklärungen Stand heute noch nicht vorgenommen? Durch die eingegangenen Einsprachen zur Umsetzung der Verkehrsberuhigungsmassnahmen (Tempo 30) sowie aufgrund neuer Erkenntnisse aus den vertieften Betrachtungen wurde das Projekt verzögert. Ende Oktober 2025 wurde Simon Buchmann auf den neusten Stand gebracht (Verzicht auf Tempo 20 und Einbahnregime im Viehmarktgässli). Ausserdem wurden ihm diverse Unterlagen bezüglich der Leitungsführungen Wasser/Abwasser/Swisscom ausgehändigt, damit er die Machbarkeitsstudie zeitnah fertigstellen kann. Es ist vorgesehen, dass der finalisierte Bericht im ersten Quartal 2026 vorliegt und der Grosse Gemeinderat darüber in Kenntnis gesetzt werden kann.

Bezüglich der Sommerterrasse des Restaurants Hirschen teilt der Gemeinderat die Haltung des Interpellanten. Die Terrasse ist für den Gastronomiebetrieb von sehr grosser Bedeutung. Das

Regierungsstatthalteramt hat den Betrieb bis und mit dem Jahr 2027 bewilligt. Aufgrund der oben erwähnten Herausforderungen und Abhängigkeiten im Zusammenhang mit der Hirschenplatzaufwertung gilt es realistischerweise aber Folgendes festzuhalten: Bis im Jahr 2027 kann kein umsetzbares Gesamtkonzept Aufwertung Hirschenplatz inklusive Einbezug der Hirschenterrasse erarbeitet, bewilligt und umgesetzt werden. Dies wurde dem Eigentümer des Restaurants Hirschen so mitgeteilt. Entsprechend ist dieser angehalten, für die Terrasse eigenständig eine dauerhafte und bewilligungsfähige Lösung zu erarbeiten. Nichtsdestotrotz findet noch dieses Jahr eine Besprechung zwischen dem Eigentümer des Hirschens, Simon Buchmann und dem Ressortvorsteher Planungswesen statt, wo allfällige Synergien besprochen werden sollen.

Berichterstatter: Vizepräsident Niklaus Müller
 Ressortvorsteher Planungswesen

3550 Langnau, 06. November 2025

Im Namen des Gemeinderats

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 55

Einfache Anfrage Samuel Dällenbach betreffend Anzahl Personen mit Mietzins über Mietzinsmaxima gemäss Mietzinsrichtlinien / Beantwortung

Herr Präsident
Werte Mitglieder

Samuel Dällenbach reichte anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderats vom 20. Oktober 2025 folgende Einfache Anfrage ein:

"Ich nehme Bezug auf die Beantwortung meiner Interpellation betreffend Wohnungsmarkt. Da Mietzinsrichtlinien bestehen, möchte ich gerne Folgendes wissen: Wie viele Personen in Langnau zahlen einen höheren Mietzins als das Mietzinsmaxima in den Mietzinsrichtlinien?"

Antwort des Gemeinderats

Die Gemeindeverwaltung verfügt über keine Daten, die eine Beantwortung zulassen. Zudem fehlt eine rechtliche Grundlage zur Erhebung von Angaben zu Wohnungsbeschaffenheit, Miet- und Nebenkosten. Die Mietzinsangaben sind weder von Vermietenden noch von Mietenden an Amtsstellen der Gemeinde zu melden.

Berichterstatter: Gemeindepräsident Walter Sutter

3550 Langnau, 06. November 2025

Im Namen des Gemeinderats

sig. Walter Sutter

Walter Sutter
Gemeindepräsident

sig. Samuel Buri

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Traktandum 56

Einfache Anfrage Samuel Dällenbach betreffend soziale Verträglichkeit der Mietzinse für Gemeindeimmobilien / Beantwortung

Herr Präsident
Werte Mitglieder

Samuel Dällenbach reichte anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderats vom 20. Oktober 2025 folgende Einfache Anfrage ein:

"Ich nehme Bezug auf die Beantwortung meiner Interpellation betreffend Wohnungsmarkt. In der Diskussion wurde angesprochen, dass die Gemeinde Langnau früher mehr Mietliegenschaften besessen hat als heute. Ich möchte Folgendes wissen: Wie verträglich sind die aktuellen Mietzinse der Gemeindeliegenschaften gemessen an Personen, welche Ergänzungsleistungen oder Sozialhilfe beziehen?"

Antwort des Gemeinderats

Es wird – wie schon bei der Beantwortung der Interpellation betreffend Wohnungsmarkt – auf die Praxis bei den Ergänzungsleistungen (EL) verwiesen. Die Gemeinde Langnau liegt in der vom Bundesamt für Sozialversicherungen festgelegten Region 2. Für diese Region gelten bei den Ergänzungsleistungen per 01. Januar 2025 folgende Mietzinsmaxima (inkl. Nebenkosten):

Anzahl Personen	Definition Haushalt	Mietzinsmaxima pro Monat in Fr.
1 Person	Alleinlebend	1'525.00
2 Personen	Ehepaar ohne Kinder / Alleinstehend mit 1 Kind / Konkubinatspaare	1'810.00
3 Personen	Ehepaar mit 1 Kind / Alleinstehend mit 2 Kindern	1'980.00
4 und mehr Personen	Ehepaar mit 2 und mehr Kindern / Alleinstehend mit 3 und mehr Kindern	2'160.00

Die Sozialbehörden legen die Mietzinsrichtlinien für Personen fest, welche von der Sozialhilfe unterstützt werden. Für den Sozialdienst Oberes Emmental ist diesbezüglich die Regionale Sozialkommission zuständig. Diese überprüft die Mietzinsrichtlinien regelmässig und passt diese bei Bedarf an – zuletzt im Juni 2025. Die Mietzinskostendächer (inkl. Bruttonebenkosten) sind wie folgt festgelegt:

Anzahl Personen	Mietzinsmaxima pro Monat in Fr.
1 Person	1'100.00
2 Personen	1'250.00
3 Personen	1'500.00
4 Personen	1'650.00
5 Personen	1'800.00
6 Personen	2'000.00
7 und mehr Personen	2'050.00

Die Gemeinde Langnau vermietet ihre Wohnungen wie folgt:

Wohnungen	Mietzins monatlich	Nebenkosten	Total	Zi	m2
Kindergarten					
Oberfeldstrasse 12	1'097.00	203.00	1'300.00	4	96
Primarschulen					
Bärau	825.15	252.40	1'077.55	4	92
Berufsschule					
Bleicheweg 11	1'210.00	159.20	1'369.20	4	132
Schwimmbad					
Schwimmbad	1'270.00	180.00	1'450.00	4 1/2	107
Verwaltungen					
Haldenstrasse 7	1'000.00	219.10	1'219.10	5	110
Haldenstrasse 7	950.00	220.00	1'170.00	4	
Finanzvermögen					
Napfstrasse 51 Heizungsmaterial ist Sache der Mietenden	2'050.00	150.00	2'200.00	5 1/2	140

Die Mietzinse, welche die Gemeinde Langnau erhebt, liegen alle innerhalb der Bandbreiten, welche für die Ergänzungsleistungen und den Sozialdienst massgebend sind. Dies mit Ausnahme der Liegenschaft an der Napfstrasse, welche sich im Finanzvermögen der Gemeinde Langnau befindet und gemäss kantonaler Gesetzgebung somit auch eine Rendite abwerfen muss. Die monatliche Miete für diese Liegenschaft liegt leicht über den Mietzinsmaxima.

Berichterstatter: Gemeindepräsident Walter Sutter

3550 Langnau, 06. November 2025

Im Namen des Gemeinderats

sig. Walter Sutter

sig. Samuel Buri

Walter Sutter
Gemeindepräsident

Samuel Buri
Gemeindeschreiber