



Gemeinderat

Gemeinde Buchegg

Protokoll der 11. Sitzung vom Mittwoch, 14. August 2024, 18.15 bis 21.00 Uhr
im Gemeinderatszimmer Mühledorf

Vorsitz:	Meyer Verena (VM)
Anwesend:	Bartlome Bruno (BB) Bigolin Ziörjen Christine (CB) Geigele Daniela (DG) Hunninghaus Mark (MH) Mann Alexander (AM) Stutz Thomas (TS) Wyss Bernhard (BW)
Gäste:	Walker Lea (LW), Progin Nicole (NP)
Entschuldigt:	Mathys Roger (RM)
Protokoll:	Andrea Lendenmann

Inhalt

1.	Begrüssung	2
2.	Projektpräsentation Kita Zaubertruckli (Lea Walker / Nicole Progin).....	2
	Weiterführung Kita an neuem Standort	2
3.	Finanzplan der neuen Gemeinde nach Fusion (TS / J. Aeberhardt).....	3
4.	Infrastruktur Internet / Telefonie / Informatik (DS/RM).....	6
	a) Umstellung Telefonie	6
	b) Antrag Auflösung Arbeitsgruppe ICT	7
5.	Grundstücke	7
	Kauf Landi-Areal GB Hessigkofen Nr. 22 Diskussion und Rückmeldung Landi-Geschäftsführung...7	7
6.	Grundstücke (VM/BB)	8
	Abparzellierung und Kauf einer Teilparzelle auf GB Aetingen Nr. 118, Schlattacker	8
7.	Ortsplanrevision (VM)	8
	Umsetzung Ortsbild- Landschaftsschutz in der Ortsplanrevision unter Berücksichtigung ISOS / Antrag Genehmigung Zusatzkredit	8
8.	Nutzungsplanung (VM)	9
	Einsprachen zur Planungszone Mobilfunk Lüterswil / Information und weiteres Vorgehen	9
9.	Werkkommission (AM).....	10
	Vergabe Leerrohrverlegung Gächliwil Schöniberg.....	10
10.	Werkkommission (AM).....	10
	Vergabe Projektleitung Sanierung landwirtschaftliche Entwässerung	10
11.	Werkkommission (AM).....	11

	Abwasseranschluss ZASE und Velweg Bibern-Ichertswil – Information zu neuen Vorschlägen..	11
12.	Werkhof (BB/VM).....	11
	Übergangslösung.....	11
13.	Wahl Mitglied Feuerwehrkommission (C. Aebi / BW)	12
14.	Wahl 2. Stellvertreterin der Gemeindeschreiberin (VM).....	12
15.	Genehmigung Protokoll Gemeinderatssitzung vom 2. Juli 2024	12
16.	Mitteilungen.....	12
17.	Verschiedenes	12

1. Begrüssung

VM begrüsst alle Anwesenden zur heutigen Sitzung, insbesondere Lea Walker und Nicole Progin. Roger Mathys ist entschuldigt.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

2. Projektpräsentation Kita Zaubertruckli (Lea Walker / Nicole Progin) Weiterführung Kita an neuem Standort

Ausgangslage

Bisherige Kita Zaubertruckli muss aufgrund wirtschaftlicher Gründe Ende September 2024 schliessen. Nun sucht Lea Walker, Inhaberin der Kita Zaubertruckli GmbH, eine Nachfolgelösung.

Konzept

- Angrenzung an naturpädagogisches Konzept
- Prozessorientierter Aufbau eines QMS mit Zertifizierung Qualikita
- Zertifizierung Fourchette Verte
- Systemische Zusammenarbeit mit Eltern und Familien

Angebot

- Kinderbetreuung mit Zielgruppe zwischen 3 Monaten und 12 Jahren
- Schulergänzende Betreuung
- Mittagstisch (Zusammenarbeit mit Mittagstischen Schulverband Buchegg)
- Betreuungsangebot für Kinder einer leichten kognitiven / körperlichen Beeinträchtigung (Integration)
- Betreuungsangebot für Kinder mit Migrationshintergrund (falls Gemeinde noch kein Angebot hat)
- Ferienbetreuung für Kita- Kinder und Kitafremde
- Ferienpass Teilnahme
- Abholservice von Schule
- Öffnungszeiten: 07.00 – 18.15 Uhr

Das zentrale Anliegen ist eine finanzielle Unterstützung seitens der Gemeinde. Diese kann als Objektfinanzierung, Objektfinanzierung und zinsloses Darlehen (Startkapital), Objektfinanzierung und Defizitgarantie, Objektfinanzierung mit Leistungsvereinbarung oder als Objekt- und Subjektfinanzierung erfolgen.

MH fragt nach, ob die Umsetzung der Kita mit der Finanzierung durch die Gemeinde (Mieterlass) steht und fällt.

NP verneint, es ist kein Killerkriterium. Es wäre aber eine grosse finanzielle Entlastung.

TS fragt nach der genauen Zielgruppe im Bezug auf das Alter der Kinder.

LW antwortet, dass ausschliesslich Nennigkofer Schulkinder bisher den Mittagstisch benötigten, die übrigen Kinder aus dem Bucheggberg waren im Vorschulalter.

MH fragt nach dem räumlichen Bedarf.

LW antwortet, dass sie bisher 12 Plätze zur Verfügung hatte. Vielleicht wäre eine Bedarfsabklärung hilfreich, um das Interesse abwägen zu können.

Eine mögliche Projektbeteiligung wird für eine der nächsten Gemeinderatssitzungen traktandiert.

3. Finanzplan der neuen Gemeinde nach Fusion (TS / J. Aeberhardt)

Ausgangslage und Begründungen

TS bittet alle Gemeinderäte, den Investitionsplan 2024-2029 genau zu studieren vorgängig zu den Budgetsitzungen.

Prognose der Erfolgsrechnung gesamt

Tabelle A3

Ertrag	Rechnung							Bemerkungen
	2023	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Alle Beträge in Tausend CHF								
Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
400 Fiskalertrag natürliche Personen	9'294	8'528	9'300	9'425	9'552	9'632	9'713	
401 Fiskalertrag juristische Personen	559	530	530	530	530	530	530	3)
41 Regalien und Konzessionen	0	0	0	0	0	0	0	2)
42 Entgelte Diverse (ohne aus SF)	397	302	305	308	310	311	313	2)
42 Entgelte/Erträge Spezialfinanzierungen (4240)	638	596	638	638	638	638	638	
43 Verschiedene Erträge	0	0	0	0	0	0	0	3)
44 Finanzertrag einmaliger (441/442/444)	12	0	0	0	0	0	0	3)
44 Finanzertrag laufender (440/443/445/446/447/448)	447	477	482	487	489	491	494	2)
451 Entnahmen aus Fonds und SF	68	217	162	210	237	253	274	Entnahmen aus den SF
450 Entnahmen aus Fonds des FK	-8	0	0	0	0	0	0	
46 Transferertrag (ohne FA+LA)	222	202	204	206	207	208	209	2)
46 Finanz- und Lastenausgleich (462)	1'547	2'042	1'442	1'442	1'442	1'442	1'442	
48 Ausserordentlicher Ertrag (4893 aus VF)	3	3	3	3	3	3	3	3)
48 Ausserordent. Ertrag (4894/4895/4896)	784	514	514	131	131	131	131	3)Auflösung Neubewertungsreserve Über 5 Jahre
49 Interne Verrechnungen	201	235	237	240	241	242	243	2)
Einmalige, nicht zuweisbare Erträge	838	372	400	400	400	400	400	3)
4 Total Ertrag	15'002	14'018	14'217	14'019	14'179	14'282	14'390	
Veränderung in %	-	-6.56%	1.42%	1.39%	1.14%	0.72%	0.76%	

Total Aufwand	14'714	14'820	15'011	15'270	15'463	15'579	15'713
Total Ertrag	15'002	14'018	14'217	14'019	14'179	14'282	14'390
Aufwandüberschuss	0	802	794	1'250	1'283	1'297	1'323
Ertragsüberschuss	288	0	0	0	0	0	0

Prognose der Erfolgsrechnung 3-stufig gesamt

Tabelle A4

Aufwand									Bemerkungen
		Rechnung	Budget						
Alle Beträge in Tausend CHF									
Jahr		0	0	0	0	0	0	0	
30	Personalaufwand	1'201	1'349	1'362	1'376	1'383	1'390	1'407	
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'982	2'792	2'751	2'779	2'843	2'857	2'871	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	413	457	538	599	621	647	677	
35	Einlagen in Fonds und SF	91	17	17	0	0	0	0	
36	Transferaufwand	9'357	9'932	10'031	10'132	10'182	10'233	10'284	
39	Interne Verrechnungen	201	235	237	240	241	242	243	
	Total betrieblicher Aufwand	13'245	14'782	14'937	15'126	15'270	15'369	15'483	
40	Fiskalertrag	9'853	9'058	9'830	9'955	10'082	10'162	10'243	
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0	0	0	0	0	
42	Entgelte	1'035	898	943	946	948	949	951	
43	Verschiedene Erträge	0	0	0	0	0	0	0	
45	Entnahmen aus Fonds und SF	60	217	162	210	237	253	274	
46	Transferertrag	1'769	2'244	1'646	1'648	1'649	1'650	1'651	
49	Interne Verrechnungen	201	235	237	240	241	242	243	
	Einmalige, nicht zuweisbare Erträge	838	372	400	400	400	400	400	
	Total betrieblicher Ertrag	13'756	13'024	13'218	13'399	13'556	13'656	13'762	
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	511	-1'758	-1'719	-1'727	-1'714	-1'713	-1'720	
34	Finanzaufwand	171	38	75	144	193	210	230	
44	Finanzertrag	459	477	482	487	489	491	494	
	Ergebnis aus Finanzierung	288	439	407	343	296	281	264	
	Operatives Ergebnis	799	-1'319	-1'311	-1'384	-1'417	-1'431	-1'457	
38	Ausserordentlicher Aufwand	1'298	0	0	0	0	0	0	
48	Ausserordentlicher Ertrag	787	517	517	134	134	134	134	
	Ausserordentliches Ergebnis	-511	517	517	134	134	134	134	
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung	288	-802	-794	-1'250	-1'283	-1'297	-1'323	
	Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)								

Finanzierungsplan gesamt

Tabelle A5

gesamt									Bemerkungen
		Rechnung	Budget						
Alle Beträge in Tausend CHF									
Jahr		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
	Allgemein	285	-1'851	-6'040	-2'632	-1'661	-1'326	-1'573	
	Wasserversorgung	0	0	0	0	0	0	0	
	Abwasserbeseitigung	-281	-1'982	-881	-2'200	-83	-628	-637	
	Abfallentsorgung	9	-19	-26	-29	-30	-32	-33	
	Gesamtfinanzierung	13	-3'852	-6'948	-4'861	-1'774	-1'986	-2'242	

Finanzierungsplan allgemein (Steuerhaushalt)

Tabelle A5a

allgemein									
Alle Beträge in Tausend CHF		Rech-	Budget						
Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Bemerkungen	
Nettoinvestitionen	817	1'367	5'673	1'827	844	510	750		
Abschreibungen	814	321	430	448	470	484	503		
Bildung (+) / Auflösung (-) Vorfinanzierung	0	-3	-3	-3	-3	-3	-3		
Aufwandüberschuss	0	802	794	1'250	1'283	1'297	1'323		
Ertragsüberschuss	288	0	0	0	0	0	0		
Finanzierung	285	-1'851	-6'040	-2'632	-1'661	-1'326	-1'573		

Tabelle A6

gesamt									
Alle Beträge in Tausend CHF		Rech-	Budget						
Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Bemerkungen	
Abschreibungen									
Verwaltungsvermögen am 1.1.	11'966	6'393	9'240	15'246	18'643	18'894	19'327		
+ Nettoinvestitionen	1'045	3'304	6'543	3'997	872	1'080	1'320		
./. Nettoinvestitionen FV / Korrektur	5'742	0	0	0	0	0	0		
./. freie Position - offen z.B. für WE u. VF Abzuschreibendes Verwaltungsvermögen	0	0	0	0	0	0	0	Inv Anlagen im Bau	
=	7'269	9'697	15'783	19'243	19'515	19'974	20'647		
Abschreibungssatz in Prozent	5.93%	3.59%	3.41%	3.12%	3.18%	3.24%	3.28%		
./. Abschreibungen planmässige	431	348	538	599	621	647	677		
./. Abschreibungen ausserplanmässige	0	109	0	0	0	0	0		
./. Abschreibungen zusätzliche (383)	445	0	0	0	0	0	0		
Verwaltungsvermögen am 31.12.	6'393	9'240	15'246	18'643	18'894	19'327	19'969		
Zinsen									
Fremdkapital verzinslich	2'800	6'652	13'600	18'460	20'235	22'221	24'463		
Zinssatz in Prozent	-	1.07%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%		
Passivzinsen	26	30	67	136	185	202	222		

Abschreibungen allgemein (des abzuschreibenden Verwaltungsvermögens)

Tabelle A6a

allgemein									
Alle Beträge in Tausend CHF		Rech-	Budget						
Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Bemerkungen	
Abschreibungen									
Verwaltungsvermögen am 1.1.	8'391	8'394	9'440	14'683	16'062	16'436	16'462		
+ Nettoinvestitionen	817	1'367	5'673	1'827	844	510	750		
./. Nettoinvestitionen FV / Korrektur Abzuschreibendes Verwaltungsvermögen	0	0	0	0	0	0	0	3)	
=	9'208	9'761	15'113	16'510	16'906	16'946	17'212		
Abschreibungssatz Durchschn. in Prozent	4.01%	2.64%	2.84%	2.72%	2.78%	2.86%	2.92%		

./.	Planmässige Abschreibungen	369	258	430	448	470	484	503
./.	Abschreibungen ausserplanmässige	0	63	0	0	0	0	0
./.	Abschreibungen zusätzliche (383)	445	0	0	0	0	0	0
Verwaltungsvermögen am 31.12.		8'394	9'440	14'683	16'062	16'436	16'462	16'709

**Planbilanz gesamt
(inkl. Spezialfinanzierungen)**

Tabelle A7

Gesamt		Rechnung	Budget						Bemerkungen
Alle Beträge in Tausend CHF		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Bestandesrechnung per 31. 12.									
Aktiven		28'035	30'882	36'888	40'285	40'536	40'969	41'611	
10	Finanzvermögen	16'008	15'900	15'900	15'900	15'900	15'900	15'900	
10	Veränderung Finanzvermögen	-108	0	0	0	0	0	0	3)
14	Abzuschreibendes Verwaltungsvermögen	6'393	9'240	15'246	18'643	18'894	19'327	19'969	
14	Nicht abzuschreibendes VV (144, 145,148)	5'742	5'742	5'742	5'742	5'742	5'742	5'742	3)
Passiven		28'035	30'368	35'860	39'126	39'246	39'548	40'059	
20	Fremdkapital verzinslich (201, 206,)	2'800	6'652	13'600	18'460	20'235	22'221	24'463	
20	FK nicht verzinslich (200, 204, 205, 208)	3'322	3'322	3'322	3'322	3'322	3'322	3'322	
2090	Spezialfinanzierungen Diverses im FK	0	0	0	0	0	0	0	
209x	Verbindlichkeiten Übrige (2091, 2092, 2093)	327	327	327	327	327	327	327	
29001	Spezialfinanzierung Wasser	0	0	0	0	0	0	0	
29001	Spezialfinanzierung Wasser WE	0	0	0	0	0	0	0	NEU
29002	Spezialfinanzierung Abwasser	2'288	2'185	2'157	2'127	2'073	2'016	1'850	
29002	Spezialfinanzierung Abwasser WE	711	633	542	391	239	75	0	
29003	Spezialfinanzierung Abfall	200	181	155	126	95	64	30	
2900x	Spezialfinanzierungen Diverse	65	65	65	65	65	65	65	
291	Eigenkapital Fonds	16	16	16	16	16	16	16	
293	Vorfinanzierungen Allgemein	92	89	86	83	80	77	74	
29	Reserven (294, 295, 296, 298)	6'493	5'979	5'465	5'334	5'203	5'072	4'941	Auflösung Gebnet und NBR
299	Eigenkapital	11'721	10'919	10'125	8'875	7'591	6'294	4'971	

4. Infrastruktur Internet / Telefonie / Informatik (DS/RM)
a) Umstellung Telefonie

Ausgangslage

Die Telefonanlage der Gemeindeverwaltung läuft auf dem analogen System und ist veraltet und überholt. Es gibt auch keine Ersatzteile mehr und der Ausbau von zusätzlichen Apparaten erweist sich als schwierig. Zurzeit steht der gesamten Verwaltung zwei Linien für ein- und ausgehende Anrufe zur Verfügung.

Antrag

R. Mathys und D. Seiler beantragen die Kostengutsprache von Total rund CHF 2'400.00 mit monatlich wiederkehrenden Kosten von Anbieter Swisscom über CHF 305.00.

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

b) Antrag Auflösung Arbeitsgruppe ICT

Antrag

R. Mathys und D. Seiler beantragen die Auflösung der Arbeitsgruppe ICT aufgrund fehlender Zusammenarbeit und Perspektive. Die Verwaltung fühlt sich befähigt, die anstehenden Fragen zu lösen.

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

5. Grundstücke

Kauf Landi-Areal GB Hessigkofen Nr. 22

Diskussion und Rückmeldung Landi-Geschäftsführung

Ausgangslage

Die Diskussion in der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2024, mit den beteiligten Anwohnern sowie Mitgliedern des Ortsplanungsausschusses (OPA) zeigen, dass dieses zentrale Grundstück in Hessigkofen für die Gestaltung des Dorfes und des Dorfeinganges eine wichtige Bedeutung hat. Im OPA wurde mittlerweile ein erster Beschluss gefällt, das Grundstück in der bisherigen Zone Gewerbe mit Wohnen zu belassen.

Das Grundstück hat eine Grösse von 1'637 m² und der ausgehandelte Preis inkl. Abriss und Entsorgung der bestehenden Gebäude beträgt CHF 562'000, was einem m²-Preis von CHF 343.30 entspricht. In diesem Preis ist der Abriss und die Ausplanierung des Grundstückes bereits enthalten. Rechnet man in diesem Bereich mit Kosten von CHF 100'000, so sinkt der m²-Preis auf CHF 282.22.

Sowohl die Gemeinde als auch ein allfälliger Baurechtsnehmer wäre vom Risiko der Entsorgung und versteckter Mängel entlastet.

Kauft die Gemeinde das Landi-Areal, obschon kein Eigenbedarf besteht, so kann sie mehr Einfluss auf die Gestaltung und Überbauung des Grundstückes nehmen und nach dem Rückbau durch die Landi das Grundstück mit entsprechenden Auflagen im Baurecht abgeben. Eine Überbauung durch die Gemeinde ist eher skeptisch zu beurteilen, da dies nicht eine Kernaufgabe der Gemeinde ist.

Diskussion

TS findet es eine gute Idee, im Vertrag soll jedoch festgehalten werden, dass nach Gutheissung durch die Gemeindeversammlung das Gebäude innerhalb einer Frist von drei Jahren abgerissen wird.

BW findet es richtig, das Areal als Gewerbezone beizubehalten mit Blick auf die Ortsplanung.

AM gibt zu bedenken, ob der jetzige Einfluss mithilfe der Ortsplanung allein nicht ausreicht.

VM gibt an, dass die Gemeinde als Besitzer mit vertraglicher Vereinbarung mehr Einfluss auf die Gestaltung eines Gebäudes nehmen kann als mit dem veralteten Instrument des Gestaltungsplans.

Antrag

Beschluss Kauf des Landi-Areals GB Hessigkofen Nr. 22 zum Preis von CHF 562'000 inkl. Abriss und Entsorgung der Altbauten innerhalb von drei Jahren seit Beschluss durch die Gemeindeversammlung z.Hd. der Gemeindeversammlung im Dezember 2024.

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

6. Grundstücke (VM/BB)

Abparzellierung und Kauf einer Teilparzelle auf GB Aetingen Nr. 118, Schlattacker

Ausgangslage und Begründungen

Nach dem Bau der Erschliessung zu den Neubauparzellen beim Schulareal Aetingen stellte sich die Frage der Bewirtschaftung des steilen Bordes. Für den Bewirtschafter oberhalb von GB Aetingen Nr. 118 und Nr. 342 wurde die neue Erschliessung in der Verlängerung mit zwei Betonspuren sichergestellt.

Die steile Böschung westlich entlang der neuen Erschliessungsstrasse kann nur von Hand mit dem Fadenmäher oder der Elektrosense gemäht werden und bedeutet für den Landwirt und Pächter viel Aufwand. Das Grundstück ist im Besitz von H.-J. Andres. Im Feld wurde die Abparzellierung mit dem Vermesser, BB, dem Pächter und dem Grundstückbesitzer beurteilt und so abgesteckt, dass die Böschung von der Gemeinde gekauft werden soll. Somit fällt auch die Bewirtschaftung, der Unterhalt in den Aufgabenbereich des Werkhofes.

Es handelt sich um ein Grundstück in der Grösse von 38 m². Mit dem Verkäufer einigte man sich bei einem Preis von CHF 30.00 pro m². Die 38 m² werden dem öffentlichen Areal der Erschliessung zugerechnet, GB 90056 wird um 38 m² grösser.

Diskussion

BW befremdet die Tatsache, dass die Gemeinde das abfallende Bord zu einem hohen Preis (CHF 30.-) im Vergleich zum Preis eines Quadratmeters Landwirtschaftsland (CHF 5.-) kaufen soll und zusätzlich den Aufwand für die Bewirtschaftung trägt. Überdies trägt die Gemeinde als Eigentümerin das Risiko der steilen Zufahrtsstrasse bei Haftungsfällen.

TS bringt den Vorschlag ein, ein Fahrverbot auf der Strasse zu verhängen.

BB/BW schlagen vor, die Strasse zu privatisieren und zu übergeben.

Antrag

- a) **Zustimmung zum Kauf der abparzellierten Böschung ab GB Aetingen Nr. 118 im Umfang von 38 m² und Bezahlung eines Kaufpreises von CHF 1'140.00, was einem m²-Preis von CHF 30.00 entspricht.**
- b) **Kauf und Abparzellierung werden im Grundbuch eingetragen.**
- c) **Prüfung eines Fahrverbotes.**

⇒ BESCHLUSS

Diesen Anträgen werden in globo einstimmig zugestimmt.

7. Ortsplanrevision (VM)

Umsetzung Ortsbild- Landschaftsschutz in der Ortsplanrevision unter Berücksichtigung ISOS / Antrag Genehmigung Zusatzkredit

Ausgangslage und Begründungen

Nach mehr als einem Jahr Arbeit im Ortsplanungsausschuss und nach Zustimmung des Gemeinderates im August 2023 wurde die Ortsplanung Buchegg im September 2023 zur Vorprüfung beim Amt für Raumplanung eingereicht. Die Gemeinde Buchegg erhielt die 1. Vorprüfung am 18. April 2024 vom ARP zugestellt.

Der Planungswegweiser des ARP ist ein geeignetes Hilfsmittel, wo der OPA noch Nachbesserungen vornehmen muss. Sehr viele Bereiche sind recht- und zweckmässig. Bei einigen Punkten besteht noch Optimierungsbedarf und bei einem einzigen Bereich gibt es einen Genehmigungsvorbehalt, dass mit diesem Vorbehalt die Ortsplanung vom Kanton nicht genehmigt würde.

Der OPA hat sich mit dem Zuständigen für Landschaftsschutz, Hannes Zeltner, zusammengesetzt und Lösungen diskutiert. Er ist überzeugt, dass eine bessere Interessenabwägung von Landwirtschaft, Landschaft und ISOS gemacht werden muss. ISOS beschränkt sich nicht nur auf die Ortszentren, sondern auch auf die umliegende Landschaft. Der OPA liess eine Offerte bei einem erfahrenen Ingenieur der Firma Landplan (Adrian Kräuchi) erarbeiten, die dieselbe Aufgabe bereits mit Erfolg in der bernischen Nachbargemeinde Fraubrunnen umgesetzt hat.

Die Offerte der Firma Landplan liegt bei CHF 24'000.

Der Bund wird nicht einbezogen, da Gesuche rund ein halbes Jahr in Anspruch nehmen und die positive Rückmeldung nicht garantiert ist. Der Gemeinderat soll den Bruttokredit beschliessen von CHF 24'000. Unterstützung von CHF 16'000.- erfolgt durch das ARP über den Heimatschutzfonds, die restlichen CHF 8'000.- trägt die Gemeinde.

BB stört, dass das ALW und das ARP diese Vorgaben nicht direkt den Gemeinden vorlegen können. Die Gemeinden müssen jeweils eine externe Firma für die Ausarbeitung beauftragen.

Antrag

- a) **Zustimmung zur Offerte der Firma Landplan, für die Umsetzung Ortsbild- und Landschaftsschutz unter Berücksichtigung von ISOS**
- b) **Genehmigung Bruttokredit und Kostendach von CHF 24'000 inkl. MWSt.**

⇒ **BESCHLUSS**

Den Anträgen wird in globo mit 7 Ja und einer Gegenstimme zugestimmt.

8. Nutzungsplanung (VM)

Einsprachen zur Planungszone Mobilfunk Lüterswil / Information und weiteres Vorgehen

Ausgangslage und Begründungen

Der Gemeinderat hat am 24. April 2024 als Folge der beim Bau- und Justizdepartement eingegangenen Beschwerde zum Baugesuch Mobilfunk beschlossen, über das Dorf Lüterswil eine Planungszone Mobilfunk zu errichten. Diese Planungszone wurde öffentlich aufgelegt vom 2. Mai bis zum 3. Juni 2024. Die Planungszone ist befristet auf 3 Jahre.

Innert Frist gingen zwei Einsprachen ein:

A) Privat von H.-P. Liechti, Gächliwil

B) epartners – Rechtsanwälte im Auftrag von Swisscom AG, Sunrise GmbH, Salt Mobile SA

A) Mit H.-P. Liechti haben Alex Mann und Verena Meyer im Namen des Gemeinderates eine Einspracheverhandlung geführt. H.-P. Liechti begrüsst die Schaffung einer Planungszone, verlangte aber, dass die Planungszone auf das Dorf Gächliwil auszudehnen sei oder allenfalls auf alle Dörfer der Gemeinde Buchegg.

Seine Einsprache müsse aber abgelehnt werden, bzw. es kann nicht darauf eingetreten werden, da sie nicht das Planungsgebiet der aufgelegten Planungszone betrifft.

Weiter wurde erläutert, dass die Gemeinde bereits den Weg ausserhalb der Bauzone und des Siedlungsgebietes für die Errichtung von Mobilfunkanlagen geprüft hat, was vom Kanton abgelehnt wurde. Und dass die Gemeinde nun in einem zweiten Schritt die Planung innerhalb des Siedlungsgebietes begonnen hat. Er liess sich überzeugen, dass er und die Bevölkerung nach der Fertigstellung einer flächendeckenden Planung einbezogen werden (Informationsveranstaltung).

H.-P. Liechti hat in der Folge während dem Gespräch vom 21. Juni 2024 die Einsprache zurückgezogen. Er hat seine Einsprache in der Folge umformuliert und am 24. Juni 2024 als Anregung neu eingereicht.

B) mit epartners-Rechtsanwälte wurden bislang noch keine Einspracheverhandlungen geführt.

Die Einsprache verlangt die Aufhebung der Planungszone, da die Revision der Ortsplanung ein vorgeschobener Grund sei, um die Mobilfunkanlage zu verhindern. Zudem sei die Grösse der Planungszone unverhältnismässig und zumindest Parzelle GB Lüterswil Nr. 50 sei aus der Planungszone auszuschneiden.

Sie kommt zum Schluss, die erlassene Planungszone sei rechtswidrig und es wird beantragt, GB Lüterswil Nr. 50 aus der Planungszone herauszunehmen.

Weiteres Vorgehen:

Die Einsprache A) kann als erledigt angesehen werden.

Bei Einsprache B) wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen: Nach der Sitzung des Gemeinderates ist eine Eingangsbestätigung zu senden. Das Dokument ist dem mit den Rechtsgeschäften der Gemeinde anvertrauten Rechtsanwalt Harald Rufenacht zuzustellen mit der Bitte um Stellungnahme und Antwortvorschlag.

Sobald die Stellungnahme vorliegt, wird diese dem Gemeinderat erneut unterbreitet. Die weiteren Schritte werden sich nach der Genehmigung und dem Versenden der Stellungnahme ergeben.

Antrag

Zustimmung zum Vorgehen mit Einsprache B).

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird in globo einstimmig zugestimmt.

9. Werkkommission (AM)

Vergabe Leerrohrverlegung Gächliwil Schöniberg

Ausgangslage und Begründungen

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 24. April 2024 beschlossen, dass inskünftig bei Grabarbeiten für Wasser-, Abwasser- oder Stromleitungen etc. stets auch ein bzw. gegebenenfalls mehr als ein Leerrohr verlegt wird.

Jetzt steht mit dem weiteren Ausbau der Wasserringleitung Gächliwil-Schöniberg das nächste Projekt an, bei dem es angebracht ist, ein Leerrohr mit einzubauen.

Gemäss dem GR-Beschluss drängt sich hier der Einbau eines Leerrohres auf, um zukünftig für die nötige Infrastruktur für neue ortsübergreifende Verbindungsleitungen zu verfügen. Und mit diesem Abschnitt werden die bereits bewilligten Leerrohre "Hessigkofen-Gächliwil" und "Lütterswil Hauptstrasse Ost" verbunden.

Für das Leerrohr empfiehlt das leitende Ingenieurbüro die gleiche Linienführung wie für das Kabelschutzrohr der BKW Energie AG, das ebenfalls für zukünftige Installationen der Stromversorgung verlegt wird.

Die Kostenschätzung für ein Kabelschutzrohr DN92/80mm (1355 m) lautet wie folgt:

- Baumeister	CHF	90'000
- Gebühren und Entschädigungen	CHF	10'000
- Honorar BSB+, inkl. Einmessen	CHF	12'000
- Diverses	CHF	8'000
- MWST. 8.1 und Rundungen	CHF	10'000
- Total	CHF	130'000

Aufgrund der Synergien mit der gleichen Linienführung wie die BKW Energie AG, kann von Minderkosten ausgegangen werden. Jedoch können die Minderkosten im Moment noch nicht abgeschätzt werden.

Antrag

Der Zusatzkredit in der Höhe von CHF 130'000.- ist für das Einlegen eines Leerrohres parallel der neuen Wasserleitung ab Gächliwil bis Trafostation Chriebebenweg und mit Anschluss an Lütterswil Hauptstrasse zu bewilligen.

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

10. Werkkommission (AM)

Vergabe Projektleitung Sanierung landwirtschaftliche Entwässerung

In den vergangenen zwei Jahren ist das Projekt "Sanierung landwirtschaftliche Entwässerung" vom Ingenieurbüro W&H, Biberist erarbeitet worden und die Planung konnte mit der öffentlichen Auflage im Januar abgeschlossen werden. Die Einsprachen sind behandelt und ebenfalls abgeschlossen. Das Projekt liegt nun zur Genehmigung beim Kanton und es wird ein entsprechender RRB dazu im August 2024 erwartet.

Die GV vom 5. Dez. 2023 hat zur Weiterführung dieses Projektes einen Verpflichtungskredit beschlossen von CHF 650'000.-.

Zu diesem Ausführungsprojekt sind gemäss Beschluss der WEKO nun drei Firmen zur Offertstellung eingeladen worden.

Eingegangen sind Offerten von:

W&H, Biberist für einen Betrag von	CHF	49'955.-	exkl. MWST
BSB, Biberist	CHF	105'150.-	exkl. MWST
Emch&Berger			hat keine Offerte eingereicht

Bemerkung: In der Offerte von BSB sind ca. CHF 35'000.- für zusätzliche Arbeiten vorhanden, die nach Aufwand und Bedarf an Drittunternehmer vergeben werden. Aus diesem Grund sind die Offerten nicht direkt vergleichbar. Auch wenn man diese Summe bei W+H noch aufrechnet, liegen die Gesamtkosten unter der Offerte von BSB.

Antrag

In Absprache mit der WEKO wird beantragt, dass der Gemeinderat der Vergabe dieses Nachfolgeprojektes an die Firma W&H zu einem Preis von CHF 49'955.- (exkl. MwSt) zustimmt.

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

11. Werkkommission (AM)

Abwasseranschluss ZASE und Veloweg Bibern-Ichertswil – Information zu neuen Vorschlägen

Die Arbeitsgruppe hat eine Einladung für den Informationsabend der betroffenen Grundeigentümer am 28.08.2024 im Schützenhaus Bibern vorbereitet und verschickt. Der Gemeinderat ist ebenfalls herzlich willkommen, der Veranstaltung beizuwohnen. Diese Arbeitsgruppe hat sowohl für den ARA-Anschluss wie auch für den Veloweg neue Varianten entwickelt.

12. Werkhof (BB/VM)

Übergangslösung

Ausgangslage und Begründungen

Die Problematik des dezentralen Werkhofes wurde bereits x-fach behandelt und diskutiert und ist hinlänglich bekannt.

Variante A) Miete Gewerbefläche in der Mühle Mühledorf

Nachdem eine Einmietung im Juni aufgrund der Zonenkonformität gescheitert ist, zeigt sich eine neue Lösung in der Gewerbezone in der Mühle Mühledorf. Die Besichtigung ergab, dass ein Schiebetor von 2,9m Breite vorhanden ist, das in der Phase der Überschwemmungen vor dem Bau des Kanals unter dem Mühleareal zum Schutz mit Brettern verbarrikiert wurde. Dieses Schiebetor muss reaktiviert werden, um mit dem Traktor Palette und Maschinen in den Raum zu schieben. Das Schiebetor ist auf der beiliegenden Skizze nicht sichtbar.

Strom, Licht und Wasser sind im Raum vorhanden. Der Vermieter überlegt sich einen offiziellen Waschplatz, der auch vom Gartenbaubetrieb genutzt werden könnte, zu realisieren. Die Fläche beträgt rund 120m². Allenfalls wäre auch im 1.OG noch Lagerraum vorhanden. Der Raum ist ab 1. September 2024 verfügbar.

Für die Miete verlangt der Eigentümer eine monatliche Miete von CHF 1'784.00, was einer m²-Miete von CHF 7.92 entspricht und somit eine Jahresmiete von CHF 21'408.00 ergibt.

In der Berechnung hat sich allerdings ein Missverständnis eingeschlichen. Die monatliche Miete von CHF 1'784.00 kann um CHF 500.00 reduziert werden, weil der Werkhof im 1.OG keinen Raum beansprucht. Somit beträgt das Total pro Jahr CHF 15'408.00.

Variante B) Werkhof im Feuerwehrmagazin Hessigkofen mit Erweiterung Feuerwehrmagazin Mühledorf

Auch diese Variante wurde schon mehrmals im Rat diskutiert. Damit die Kosten besser vergleichbar sind, folgt eine Kostenzusammenstellung für die baulichen Massnahmen in Mühledorf am Feuerwehrmagazin:

Offerte Aebi Holzbau Wand Fenster und Pfosten für Tore	CHF 15'295.00
Offerte Hugli Metallbau Tor Versetzen und 2 neue Tore liefern und montieren	CHF 17'437.00
Kostenschätzung Elektriker Strom Tore und Fahrzeuge	CHF 5'000.00
Gebühren Baubewilligung	CHF 300.00
Reserven für Unvorhergesehenes und Diverses	<u>CHF 6'968.00</u>
Total Kosten	CHF 45'000.00

Vorteile dieser Variante

Die Investition in das gemeindeeigene Gebäude ist nicht nur für die Übergangslösung sinnvoll, sondern auch für die weitere Zukunft. Besteht für die Gemeinde kein Bedarf mehr nach dem Neubau in Hessigkofen, können die Garagen auch weitervermietet werden. Die neuen Tore bringen generell einen Mehrwert, insbesondere bessere Isolierung und automatische Öffnung.

Dieser Schritt bringt auch eine Veränderung für die Feuerwehr. Der Standort Hessigkofen wird aufgehoben und mit Mühledorf zusammengelegt. Dies bringt Vorteile im Übungsdienst, denn der Löschzug Hessigkofen und Mühledorf haben ihre Übungen seit Januar 2024 zusammen durchgeführt. Ansonsten sind zu wenig ADF für eine taugliche Übung zugegen. Auch organisatorisch ist dieser Schritt für die Feuerwehr von Vorteil, weil das Material nur noch an zwei Standorten untergebracht ist.

Der Brunnenmeister muss seine Werkstatt zügeln in den Keller der MZH Lüterswil.

Antrag

- a) Variante: A Zustimmung oder Ablehnung zur Miete des Raumes in der Mühle Mühledorf (Gewerbezone).
- b) Sofern a) genehmigt wurde:
Zustimmung zum Kredit und somit zur Jahresmiete von CHF 15'408.00
- c) Zustimmung zur Variante B: Erweiterung Magazin Mühledorf für CHF 45'000.00
- d) Sofern c) genehmigt wurde: Beschluss, die Löschzüge Hessigkofen und Mühledorf werden zusammengelegt und der neue Standort ist neu nur noch in Mühledorf. (An Standort Buchegg wird nichts geändert)

⇒ BESCHLUSS

Antrag c) mit der Variante B wird einstimmig zugestimmt. Auch dem Antrag d) wird ebenfalls einstimmig zugestimmt.

13. Wahl Mitglied Feuerwehrkommission (C. Aebi / BW)

Nicht öffentlich

14. Wahl 2. Stellvertreterin der Gemeindeschreiberin (VM)

Nicht öffentlich

15. Genehmigung Protokoll Gemeinderatssitzung vom 2. Juli 2024

Es gibt keine Änderungen.

⇒ BESCHLUSS

Das Protokoll wird mit 6 Ja und einer Enthaltung genehmigt.

16. Mitteilungen

Nicht öffentlich

17. Verschiedenes

Die nächste Sitzung findet am 3. September 2024 um 16.00 Uhr im Gemeinderatszimmer in Mühledorf statt.

Für das Protokoll

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

V. Meyer-Burkhard

Andrea Lendenmann

Mühledorf, 14. August 2024