



Gemeinderat

Gemeinde Buchegg

Protokoll der 14. Sitzung von Mittwoch, 16. Oktober 2024, 19.00 bis 22.00 Uhr
im Gemeinderatszimmer Mühledorf

| | |
|----------------------|---|
| Vorsitz: | Meyer Verena (VM) |
| Anwesend: | Bartlome Bruno (BB) Bigolin Ziörjen Christine (CB) Mann Alexander (AM) Schiess Cimeli Kaspar (KS) Stutz Thomas (TS) Wyss Bernhard (BW) |
| Gäste: | Thomas Ledermann (TL), Lia Häfeli (LH), beide BSB + Partner Ingenieure und Planer AG |
| Entschuldigt: | Mathys Roger (RM), Daniela Geigele (DG) |
| Protokoll: | Andrea Lendenmann |

Inhalt

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Begrüssung | 1 |
| 2. | Budget (T. Stutz)..... | 2 |
| | a) 1. Lesung Budget 2025 | 2 |
| | b) Festlegung Steuerfuss 2025 | 2 |
| 3. | Steuern (J. Aeberhardt / T. Stutz)..... | 5 |
| | a) Genehmigung abgeschriebene Steuern..... | 5 |
| 4. | Energieförderungsmaßnahmen (J. Aeberhardt / T. Stutz)..... | 5 |
| | a) Auflösung Fonds Solardorf Hessigkofen..... | 5 |
| 5. | Ortsplanung..... | 5 |
| | a) Genehmigung der Ortsplanungsrevision z.Hd. der öffentlichen Mitwirkung (Lia Häfeli/ Th. Ledermann) | 5 |
| 6. | Grundbucheintrag | 6 |
| | a) Zustimmung zur Schenkung (Erschliessungsstrasse) GB Aetigkofen 273 und Parzellierung GB Aetigkofen Nr. 245/246/272/273 | 6 |
| 7. | Genehmigung Protokoll Gemeinderatssitzung vom 25.09.2024 | 7 |
| 8. | Mitteilungen..... | 7 |
| 9. | Verschiedenes | 7 |

1. Begrüssung

VM begrüsst alle Anwesenden zur heutigen Sitzung, insbesondere den neuen Gemeinderat Kaspar Schiess Cimeli und Herrn Thomas Ledermann sowie Frau Lia Häfeli (BSB + Partner Ingenieure und Planer AG).

Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

2. Budget (T. Stutz)

a) 1. Lesung Budget 2025

b) Festlegung Steuerfuss 2025

a) Ausgangslage

Die Investitionsrechnung und der Investitionsplan werden besprochen. TS führt durch den Investitionsplan. Auf die Investitionsrechnung wird nicht näher eingegangen, da diese den Investitionsplan 2025 widerspiegelt.

TS erklärt, dass bei einem Investitionsvolumen von 7 Mio. die Projekte personell nicht umsetzbar sind. Der Gemeinderat wird angehalten zu prüfen, welche Positionen Sparpotential aufweisen. Die Gemeindepräsidentin hat die zwei kostenintensivsten Kommissionen (WeKo und ULFKO) bereits vor der Sitzung gebeten, Sparpotenzial abzuklären.

AM teilt mit, dass von den Ausführungen im 2024 nicht alle Projekte umgesetzt werden konnten, diese Kosten fallen dann ebenso im 2025 an. Dies sollte im Hinterkopf behalten werden mit Blick auf das Budget 2025.

VM gibt zu bedenken, dass die budgetierten CHF 2 Mio. für das geplante Feuerwehrmagazin aus Zeitmangel nicht verbaut werden kann im 2025, da Zufahrt und Teilabbruch des alten FW-Magazins und ein Teil der Parkplätze gestaltungsplanpflichtig sind. Falls im Gespräch mit dem Grundeigentümer der Parkplätze eine geeignete Lösung gefunden werden kann, würde das Bauvorhaben zügiger umgesetzt werden können. Somit wird der Investitionskredit im 2025 auf CHF 1 Mio. realistisch gekürzt und der Rest des Verpflichtungskredites auf die Folgejahre verschoben.

Projekte Diversa:

- Der Nachtragskredit für das Tanklöschfahrzeug Lütterswil soll ebenfalls in der Kompetenz des Gemeinderates beschlossen werden.

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den oben genannten Nachtragskredit von CHF 65'000.00 einstimmig.

Projekte Gemeindestrassen

AM informiert, dass (Sanierungs-)Projekte über CHF 50'000.00 in die Investitionsrechnung bzw. unter CHF 50'000.00 in die Erfolgsrechnung einfließen.

Alle Strassenprojekte, welche in der Finanzkompetenz des Gemeinderates liegen bis CHF 150'000.00, werden in globo beschlossen:

- Aetigkofen, PWI 11.14 Zegler (Flurweg 1. Klasse)
- Bibern, PWI 13.25 Bieltschen (Flurweg 1. Klasse)
- Bibern, PWI 13.46 Oberhölzli (Nebenstrasse)
- Hessigkofen, PWI 18.5 Chrüzacker (Flurweg 1. Klasse)
- Mühledorf, PWI 25.41 Finki (Flurweg 1. Klasse)
- Mühledorf, PWI Widi (Flurweg 1. Klasse)

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt die oben genannten Verpflichtungskredite einstimmig.

- Umrüstung Strassenbeleuchtung (restliches Dorf Lütterswil/Gächliwil ausser Hauptstrasse Ost, da bereits bewilligt). Aufgrund der Sparbemühungen wird beschlossen, den gesprochenen Kredit zu verschieben auf 2026.

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den oben genannten Verpflichtungskredit von CHF 125'000.00 einstimmig.

Projekte Werkhof:

- Werkhof Anschaffung Kleinbagger

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den oben genannten Verpflichtungskredit von CHF 80'000.00 einstimmig.

Projekte Abwasser SF

- Abwasseranschluss Bibern an den ZASE

AM gibt an, dass diese Investition auch um ein Jahr verzögert werden kann. TS entgegnet, dass es sich beim Abwasser um eine Spezialfinanzierung handelt, welche über genügend grosse Reserven im Eigenkapital verfügt. Somit käme eine entsprechende Abschreibung zeitlich passend. Überdies wurden die Landwirte bereits informiert und für das Projekt gewonnen werden. Diese Ansicht teilt der Gemeinderat.

- Aetingen, neue WAR-Leitung altes Schulhaus Aetingen

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den oben genannten Verpflichtungskredit von CHF 70'000.00 einstimmig.

- GEP Zustandsanalyse + Aktualisierung GEP Mehrjahresprogramm

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den oben genannten Verpflichtungskredit von CHF 120'000.00 einstimmig.

Projekte Gewässerverbauungen

- Massnahme 63 Hochwasserschutz Küttigkofen: In der für Januar 2025 erwarteten Machbarkeitsstudie soll entnommen werden, welche Massnahmen umgesetzt werden können. TS gibt zu bedenken, ob es ratsam ist, aufgrund der spärlichen Unterlagen einen Antrag an die Gemeindeversammlung im Dezember 2024 zu stellen. VM entgegnet, dass der Druck durch die Bevölkerung sehr gross ist, Massnahmenvorschläge zu eruieren und vor allem zügig umzusetzen. Der Gemeinderat pflichtet dem bei, die Budgetierung von CHF 330'000.00 bleibt unverändert.

Projekte Strukturverbesserung / Drainage

- Arondierung Landwirtschaft Flächen / Planungskredit

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den oben genannten Planungskredit von CHF 60'000.00 einstimmig.

Folgende Projekte werden zu Handen der Gemeindeversammlung beschlossen:

- Bibern, PWI 13.45 Kreuzweg (Spezialausbau)

- Lüterswil, Rüdlenweg/Bündengasse Strassensanierung
- Kyburg-Buchegg, Sanierung WAR-Leitung Hagmatt
- Mühledorf, Sanierung WAR-Leitung Bocksteinstrasse
- Aetingen / Brittern, Sanierung Pumpwerke
- Küttigkofen, Massnahme 63 Hochwasserschutz
- Hessigkofen, Kauf Landi Areal

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat beschliesst die oben genannten Planungskredite und Investitionen gemäss Investitionsbudget 2025 zu Handen der Gemeindeversammlung einstimmig.

Ausgangslage

Die Erfolgsrechnung wird im Detail beraten. Daraus erfolgen einige Anpassungen. TS erläutert diese Titel für Titel.

- Besoldung Wahlbüro: Erhöhung des Budgets auf CHF 14'000.00
- Besoldung Personal: Teuerungsausgleich 1.5% und Erfahrungsanstieg

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den Teuerungsausgleich von 1.5% und den Erfahrungsanstieg einstimmig.

- Unterhalt Schutzräume: VM teilt in Absprache mit Bauverwalter V. Gasche und Finanzverwalterin J. Aeberhardt mit, den Betrag von CHF 55'000.00 mit Nachtragskredit(en) ins 2024 einfliessen zu lassen.
- Anschaffung Plakatständer

⇒ **BESCHLUSS**

Der Gemeinderat genehmigt den oben genannten Kredit für die Plakatständer von CHF 28'200.00 einstimmig.

- Gemeindestrassen: Die Gemeindearbeiter werden einen Teil der Strassenunterhaltsarbeiten übernehmen, welche als externe Kosten budgetiert sind. Somit ist dieser Posten zu hoch budgetiert. Ende Jahr soll zusammengefasst werden, wieviel durch die Werkhofmitarbeiter tatsächlich übernommen werden konnte.
- Die Position Ersatzteile Strassenbeleuchtung ist bereits in der Position Strassenunterhalt Beleuchtung berücksichtigt und fällt somit weg.
- Die Position Strassenunterhalt Beleuchtung wird um CHF 10'000.00 gekürzt, da die bisherigen Budgets in diesem Umfang nie ausgeschöpft wurden.
- Bei der Position Baulicher Strassenunterhalt (kleinere Reparaturen) wird der Betrag um die Hälfte gekürzt, weil der Werkhof viele kleinere Reparaturen selber übernehmen kann.
- Gewisse Positionen sind vorgegeben und können nicht einseitig gekürzt werden, so z.B. Gesundheit, Soziale Sicherheit, Familie und Jugend, öffentlicher Verkehr etc.
- Unter Strukturverbesserungen wird die Position Baulicher Unterhalt Drainagen um die Hälfte gekürzt, da wiederum der Werkhof einen Grossteil dieser Arbeiten erledigt.

Die Erfolgsrechnung schliesst nach Neuberechnung unter Einbezug aller Änderungen mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'894'384.00 ab. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 5'526'500.00.

b) Steuerfuss 110%

Antrag

Der Steuerfuss wird wie folgt festgelegt:

- natürlicher Personen bei 110% der einfachen Staatssteuer
- juristische Personen bei 110% der einfachen Staatssteuer

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

3. Steuern (J. Aeberhardt / T. Stutz)

a) Genehmigung abgeschriebene Steuern

Nicht öffentlich

4. Energieförderungsmaßnahmen (J. Aeberhardt / T. Stutz)

a) Auflösung Fonds Solardorf Hessigkofen

Ausgangslage und Begründungen

Seit der Fusion per 01.01.2014 besteht der Fonds Solardorf Hessigkofen mit einem Betrag von CHF 16'499.90, welcher aus der Fusion per 01.01.2014 (Hessigkofen) stammt. Seit dem 01.01.2014 ist dieser Fonds immer gleichgeblieben.

Da aus dem Fonds Förderrappen die anstehenden Subventionen nicht bezahlt werden können, wird der Antrag gestellt, den Fonds Solardorf Hessigkofen aufzulösen zu Gunsten desjenigen des Förderrappens.

Antrag

- a) **Der Gemeinderat beschliesst die Auflösung des Fonds Solardorf Hessigkofen im Betrag von CHF 16'499.90 zu Gunsten des Fonds Förderrappen.**

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

5. Ortsplanung

a) a) Genehmigung der Ortsplanungsrevision z.Hd. der öffentlichen Mitwirkung (Lia Häfeli/ Th. Ledermann)

Ausgangslage und Begründungen

VM weist die Gemeinderäte darauf hin, dass es sich um den Beschluss zum Mitwirkungsverfahren handelt, nicht um eine Genehmigung der Ortsplanung. Jetzt erst kann sich die Bevölkerung offiziell in den Entwurf einbringen.

TL stellt die wichtigsten Änderungen im Ortsplanungsdossier vor. Er erläutert den Planungsprozess mit Ausblick, das Fazit des Vorprüfungsberichts und deren Änderungen. Mut zur Mitwirkung zahlt sich seiner Meinung nach aus. In einer anderen Gemeinde wurden etwas über die Hälfte der Vorschläge aus der Bevölkerung vom Gemeinderat übernommen.

LH erläutert das positive Fazit des Vorprüfungsberichts. Arbeiten und Unterlagen wurden entsprechend gewürdigt. Herausforderungen stellen sicher die Fusion, landwirtschaftliche und kulturhistorische Werte sowie die komplexe Siedlungsentwicklung. Es gab vier Genehmigungsvorbehalte: Perimeter Landschaftsschutzzonen ISOS, nicht Gesetzes konforme Grundwasserschutzzonen, diverse Anpassung an Zonenreglement nötig.

Die wichtigsten Änderungen nach der Vorprüfung: Lüterswil-Gächliwil wurde eingebettet. Der Landschaftsschutz unter Berücksichtigung ISOS hat 6 Ortsbilder von nationaler Bedeutung mit Erhaltungsziel. Dabei müssen die Interessen abgewägt werden zwischen Landwirtschaft und Naturlandschaft. Die Landplan AG hat die Arbeiten sehr konstruktiv begleitet. Das Ergebnis der Interessenabwägung bringt drei Abstufungen (Landschaftsschutzzone «Freihaltung», Landschaftsschutzzone, Umgebungsschutzzone) am Beispiel Hessigkofen bildlich aufgezeigt.

Wichtigste Änderungen Bauzonenplan: alle Einzonungen wurden erneut geprüft. Einzonungen von Spezialfällen wurden zum Teil positiv beurteilt (Beispiel Brügglen, Bibern). Einzonungen von Arbeitszonen: Am Beispiel der Parzelle GB Küttigkofen Nr. 72 und 52, um zusammenhängende Gewerbefläche zu schaffen. Das Bedürfnis in der Region für Gewerbezone ist vorhanden. Übernahme der empfohlenen Schutzstatus für Kulturobjekte.

Wichtigste Änderungen Zonenreglement: §3 Einbezug von externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat in den Bereichen Architektur, Denkmalpflege, Landschaftsarchitektur, Gartendenkmalpflege usw. Die ausführlichen Bestimmungen dazu beschliesst der Gemeinderat. Weitere wichtige Änderungen betreffen §5 Gestaltungspläne Abs. Gebietsspezifische Anforderungen, §8 Gestaltung (insb. Abs. 8 Zonenübergänge), §14 Lichtemissionen, §34 Ortsbildschutzzone.

Unterlagen zur Genehmigung:

- Bauzonenpläne mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen
- Gesamtpläne
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung
- Naturgefahrenplan (Wasser und Rutschungen)
- Zonenreglement der Gemeinde Buchegg

BB bringt ein Beispiel einer fälschlichen Einzonung von zwei Wohnhäusern in der Brüggmatt. TL und LH berichtigen die Pläne dieser Freihaltezone ausserhalb der Bauzone.

Antrag

- a) **Der Gemeinderat genehmigt die Ortsplanrevision zu Handen der öffentlichen Mitwirkung.**

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

6. Grundbucheintrag

- a) **Zustimmung zur Schenkung (Erschliessungsstrasse) GB Aetigkofen 273 und Parzellierung GB Aetigkofen Nr. 245/246/272/273**

Ausgangslage und Begründungen

Auslöser der heutigen Erschliessung und dem Bau besagter Erschliessungsstrasse war eine Vereinbarung der beiden Grundeigentümer Markus Sterki und Markus Zimmermann mit der Gemeinde im Jahr 2018. Von der GR-Sitzung vom 18.12.2017 bis zur effektiven Unterzeichnung der Erschliessungsvereinbarung am 3. Oktober 2018 hat es fast ein Jahr gedauert, da die beiden Besitzer des Baugrundstückes sich viel Zeit liessen mit der Planung der Bebauung und wohl davon ausgingen, dass die Gemeinde das Baugrundstück erschliessen werde. Nach der Fusion im Jahr 2014 hatte die Gemeinde andere Prioritäten. So entschieden sich die beiden Grundstückbesitzer das Grundstück auf eigene Kosten zu erschliessen und anschliessend der Gemeinde in Eigentum zu übergeben. Gemäss damaligem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren haben die angrenzenden Baugrundstückbesitzer 100% der Erschliessungskosten zu tragen.

Die Erschliessung erforderte ein Baugesuch das eine Einsprache zur Folge hatte, welche verlangte, dass der eingedolte Bach auszudolen sei. Der Einsprache wurde teilweise Recht gegeben, worauf am 14.04.2022 ein Gesuch für eine Bachrenaturierung eingereicht wurde. Der Regierungsrat kann die Ausführung von wasserbaulichen Massnahmen an öffentlichen Gewässern gemäss § 39 Abs. 2 GWBA auf Gesuch hin Personen des öffentlichen oder privaten Rechts übertragen, was mit RRB Nr. 2022/1524 vom 24. Oktober 2022 erlaubt und verfügt wurde. Erst nach diesem RRB konnte der Baugrund von belastetem Aushubmaterial befreit, der Bach ausgedolt und die Erschliessungsstrasse gebaut werden.

Gemäss der Vereinbarung aus dem Jahr 2018 muss die Strasse und Erschliessung nach Abnahme durch die kommunale Baubehörde ohne Kosten an die Gemeinde Buchegg übergeben werden. Nun erst konnte das Rechtsgeschäft abgewickelt, die Übergabe an die Gemeinde im Grundbuch angemeldet werden.

Die verselbstständigten Miteigentumsanteile Grundbuch Aetigkofen Nr. 245-1 und 245-2 sowie 246-1 und 246-2 sind nach vorgängiger Übertragung der Eigentumsverhältnisse auf die Stamm-parzelle (Grundbuch Aetigkofen Nr. 245 und 246) im Grundbuch zu schliessen.

Die Grundeigentümer einigten sich gemäss Mutationsplan Nr. 13546:

- die Abtrennung der Parzelle im Halte von 244 m2 ab Grundbuch Aetigkofen Nr. 245, welche mit dem Grundstück Grundbuch Aetigkofen Nr. 246 vereinigt wird;
- die Abtrennung der Parzelle im Halte von 778 m2 ab Grundbuch Aetigkofen Nr. 246, für welche im Grundbuch das neue Grundbuchblatt Grundbuch Aetigkofen Nr. 272 eröffnet wird;
- die Abtrennung der Parzelle im Halte von 154 m2 ab Grundbuch Aetigkofen Nr. 246, für welche im Grundbuch das neue Grundbuchblatt Grundbuch Aetigkofen Nr. 273 eröffnet wird.

Anschliessend wird die beschriebene Parzelle Grundbuch Aetigkofen Nr. 273 durch Vertrag schenkungsweise in das Eigentum der Gemeinde übertragen.

Die entsprechende öffentliche Urkunde zu diesen Rechtsgeschäften wurde am 8. Oktober 2024 durch die Gemeinde vertreten durch die Gemeindepräsidentin und die Gemeindegemeinschafterin beim Grundbuchamt unterzeichnet.

Antrag:

- a) **Der Gemeinderat stimmt diesen Rechtsgeschäften namentlich der Parzellierung und Vereinigung sowie dem Schenkungsvertrag zu Gunsten der Gemeinde zu.**

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

7. Genehmigung Protokoll Gemeinderatssitzung vom 25.09.2024

IS schlägt vor, bei den beiden Entschuldigten den Zusatz «Delegierte SVBu» hinzuzufügen. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

⇒ **BESCHLUSS**

Das Protokoll wird mit 6 Ja zu einer Enthaltung genehmigt.

8. Mitteilungen

Nicht öffentlich

9. Verschiedenes

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, 5. November 2024 um 16.00 Uhr im Gemeinderatszimmer in Mühledorf statt mit anschliessender Kommissionspräsidenten-Konferenz.

Für das Protokoll

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

V. Meyer-Burkhard

Andrea Lendenmann

Mühledorf, 16. Oktober 2024