

Sitzung vom 2. Dezember 2024



## **Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung**

**Montag, 2. Dezember 2024, 20:00 - 21:40 Uhr**  
in der Turnhalle Kirchlindach

Vorsitz	Winzenried Rudolf P., Versammlungsleiter
Gemeinderat	Müller Adrian, Gemeindepräsident, Ressortvorsteher Präsidiales und Finanzen Palecek Heinz, Ressortvorsteher Bildung Tschanz Peter, Ressortvorsteher Soziales, Kultur und Sport Walther Andrea, Ressortvorsteherin Bau und Betriebe Wüthrich Stephan, Ressortvorsteher Entwicklung
Entschuldigt	-
Protokollführung	Manova Diana, Geschäftsleiterin

### **Traktandenliste**

1. Sanierung Gemeindehaus; Genehmigung Projektierungskredit
2. Finanzplan 2025 bis 2029; Kenntnisnahme
3. Budget 2025; Genehmigung
4. Rechnungsprüfungsorgan; Wiederwahl für das Rechnungsjahr 2025
5. Ortsplanungsrevision; Schutzzonenplanung und landwirtschaftliche Planung; Genehmigung Nachkredit
6. Gemeindeversammlung; Orientierungen
7. Gemeindeversammlung; Verschiedenes

Stimmenzähler: Die Vorschläge des Versammlungsleiters zu den Stimmenzählerinnen und Stimmenzählern werden aus der Versammlung nicht vermehrt. Somit werden als gewählt erklärt:

- Ralf Novacek (Block links inkl. Tisch Gemeinderat)
- Emanuel von Grünigen (Block rechts)

Stimmberechtigt: Sind gemäss Stimmregisterabschluss vom: 2. Dezember 2024

Anzahl stimmberechtigte Frauen in Gemeindeangelegenheiten 1'265

Anzahl stimmberechtigte Männer in Gemeindeangelegenheiten 1'164

**Total 2'429**

Anwesend: Der Vorsitzende macht auf die Bestimmungen betreffend das Stimmrecht (Art. 35 der Gemeindeordnung der Gemeinde Kirchlindach) aufmerksam:

"Stimmberechtigte in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Kirchlindach wohnhaft sind."

Das Stimmrecht wird (ausgenommen Gäste) niemandem streitig gemacht.

Die von den Stimmenzählern vorgenommene Zählung der Stimmberechtigten ergibt:

Anwesende Stimmberechtigte 88 oder ca. 3.62%

Gäste:

Verwaltung

- Manova Diana, Geschäftsleiterin
- Gächter Ivo, Sachbearbeiter AHV
- Gerber Levin, Lernender 2. Lehrjahr
- Gutmann Leonie, Sachbearbeiterin Finanzen
- Hawker Michelle, Finanzverwalterin
- Kaderli Claudio, Leiter AHV-Zweigstelle
- Mack Petra, Sachbearbeiterin Gemeindeschreiberei
- Rothenbühler Julie, Lernende 1. Lehrjahr
- Schaffer Marco, Bauverwalter
- Schenk Lorenna, Leiterin Einwohnerkontrolle

Weitere

- Grünenwald Sascha, grünenwald schmid architekten gmbh
- Schwarz Jean-Joël, schwarz von kaenel architekten gmbh
- Von Kaenel Adrian, schwarz von kaenel architekten gmbh

Presse

- Schaad Hans Ulrich, Berner Zeitung (BZ)

Verfahrensfehler / Rügepflicht:

Der Vorsitzende weist die Anwesenden auf folgenden Sachverhalt hin:

Stellt eine stimmberechtigte Person während dieser Versammlung Verfahrensfehler fest, hat sie das Präsidium sofort auf diese hinzuweisen.

Unterlässt sie einen Hinweis, verliert sie das Beschwerderecht (Art. 49a des Gemeindegesetzes).

Die Publikation zur heutigen Versammlung erfolgte ordnungsgemäss im Anzeiger vom 31. Oktober 2024. Die Botschaft wurde an alle Haushaltungen verteilt.

Der Versammlungsleiter erklärt die Versammlung als eröffnet.

**1 Sanierung Gemeindehaus; Genehmigung Verpflichtungskredit****8****Referent: Peter Tschanz****Das Wichtigste in Kürze**

Das Gemeindehaus Kirchlindach muss dringend saniert werden. Das Gebäude entspricht nicht den heutigen energetischen Vorgaben, ist nicht behindertengerecht, erfüllt die Anforderungen einer zeitgemässen Verwaltung nicht mehr und weist viele weitere Mängel auf.

Das Gebäude ist denkmalgeschützt. Um den Ansprüchen des Denkmalschutzes an die Qualität eines Sanierungsprojekts und den Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechts gerecht zu werden, hat der Gemeinderat im Jahr 2024 drei Teams mit der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für die Sanierung beauftragt. Zwei der Teams schlugen vor, den Hauptbau zu erhalten und den Anbau abzureissen und durch einen Neubau zu ersetzen. Das dritte Team mit den Architekten der schwarz von kaenel architekten gmbh in der Hauptverantwortung schlug vor, sowohl den Haupt- als auch den Anbau zu erhalten und den ursprünglichen Charakter des Anbaus als Riegbau wieder hervorzuheben. Dieses Projekt überzeugte die vom Gemeinderat eingesetzte Jury nicht nur durch den sorgfältigen Umgang mit der historischen Qualität der Liegenschaft, sondern auch durch die hohe Funktionalität. Es ermöglicht einerseits die optimale Nutzung durch die Verwaltung, und andererseits können im Gebäude drei Wohnungen realisiert werden. Die beiden Varianten mit einem Teilneubau hätten zu keiner besseren Nutzung geführt. Die Jury hat daher das Projekt der Firma schwarz von kaenel architekten gmbh einstimmig zum Sieger bestimmt.

Der Gemeinderat möchte aus diesen Gründen das Team der Firma schwarz von kaenel architekten gmbh mit der weiteren Projektierung der Sanierung des Gemeindehauses beauftragen. Er beantragt der Gemeindeversammlung, dafür einen Verpflichtungskredit von CHF 635'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Wenn die Gemeindeversammlung diesem Kredit zustimmt, wird das Projekt im nächsten Jahr weiter ausgearbeitet werden, und die Kosten der Sanierung werden genauer bestimmt werden können. Voraussichtlich am 30. November 2025 werden die Stimmberechtigten dann an der Urne über den Ausführungskredit und damit definitiv über die Sanierung des Gemeindehauses abstimmen können. Wird auch dieser Kredit genehmigt, kann das Gemeindehaus 2026 saniert werden.

**Ausgangslage**

Die Liegenschaft Lindachstrasse 17 ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Kirchlindach und beherbergt eine Wohnung im Anbau sowie den Verwaltungsbetrieb im Hauptbau. In den letzten Jahrzehnten wurde kaum investiert und das Gebäude nur minimal unterhalten. Dementsprechend weist es einen zunehmend schlechten baulichen Zustand auf. Damit das Gebäude seinen Zweck auch in Zukunft erfüllen kann, ist eine Gesamtsanierung unumgänglich. Der dazu nötige Prozess wurde bereits vor ein paar Jahren durch die Behörden begonnen. Im Jahr 2020 wurde im Auftrag des Gemeinderates durch das Büro Schär Buri Architekten Bern eine Machbarkeitsstudie zur Gesamtsanierung des Gemeindehauses erstellt. Darin enthalten waren verschiedene Umbauvarianten sowie ein Teilabbruch des Gebäudes. Diese Machbarkeitsstudie bildete die Grundlage für das anschliessende Planerwahlverfahren. Der Gemeinderat bewilligte für dieses Verfahren einen Kredit von CHF 167'000.00. Gegen diesen Kreditbeschluss wurde erfolgreich das fakultative Referendum ergriffen, in der Folge lehnte die Bevölkerung die Kreditvorlage am 7. März 2021 an der Urne ab. Das Projekt zur Sanierung des Gemeindehauses ging zur Weiterbearbeitung an den Gemeinderat zurück. Dieser hat in der Zwischenzeit zusammen mit der Verwaltung das Projekt soweit überarbeitet, dass nun die ersten wichtigen Entscheidungen anstehen, über welche der Souverän zu bestimmen hat.

**Geschichtlicher Abriss – ein Blick zurück**

Die Geschichtsbücher der Gemeinde rufen immer wieder interessante Fakten, Fotos und Erzählungen zum Geschehen von damals in Erinnerung. Auch zum Gemeindehaus gibt es einiges zu berichten. So kaufte die damalige Einwohnergemeinde im Jahr 1839 von Herrn Christen Joss den Grund und Boden, benannt als «Dreyangel», auf welchem heute das Gemeindehaus steht. Dieses Grundstück genügte allerdings den Absichten der Gemeinde, darauf ein Haus zu bauen, noch nicht. Dies führte dazu, dass zwei weitere kleine Parzellen von anderen Landbesitzern dazuerworben wurden. Im Missivenbuch von 1832 bis 1850 liegen zwei Schreiben vom 2. Juni 1841 sowie Pläne bei, auf welchen der Grundriss eines Neubaus eingezeichnet ist. Im Plan ist die Stelle als «Bauplatz» bezeichnet. Im Missivenbuch wurde der Schriftverkehr zwischen den Behörden, vorwiegend zwischen den Einwohnergemeinden, dem Regierungsstatthalter und dem Regierungsrat, festgehalten. Es ist somit anzunehmen, dass das heutige Gemeindehaus kurz nach 1841 hätte erbaut werden sollen, und zwar mit dem Wunsch der Gemeinde, darin eine Wirtschaft einzurichten. Wegen der Dorfstrasse sowie anderer Interessen seitens Einsprechern war es allerdings ein mühsames Baugeschäft. Wieweit die Gemeinde 1841 mit dem Bau begonnen hatte, ist nicht genau ersichtlich. Der Regierungsstatthalter in Bern war allerdings gegen den aus dem Armengut finanzierten Bau und erwirkte durch den Regierungsrat am 14. Juni 1841 einen Baustopp. Das Baumaterial musste in

der Folge mit Verlusten wieder verkauft werden. Eine Aktiengesellschaft übernahm später den Bau so, wie es zuvor geplant war. Die Fertigstellung erfolgte dann rund neun Jahre später, ungefähr im Jahr 1850. Im ersten Stock dieses Gebäudes bestand zu früheren Zeiten eine der zwei Wirtschaften in der Dorfmitte, geführt von den Familien Schädeli, später Neukomm. Noch lange war an der Laube die Inschrift «Wirtschaft» zu lesen. Die Erbgemeinschaft Neukomm vermietete ab dem Frühjahr 1941 die Räumlichkeiten im Parterre an die Einwohnergemeinde, die hier nun die Gemeindeschreiberei einrichtete. Den ersten Stock bewohnten Sattlermeister Müller und dessen Familie. Seinen Arbeitsplatz hatte er im inzwischen abgebrochenen Sattlerhäuschen, welches westlich des Gemeindehauses stand. Im Anbau des Gemeindehauses wurde bis Anfang des 20. Jahrhunderts eine Käserei und später eine Schreinerei betrieben. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich zwei schöne Sandsteinkeller. Eingefriedet mit Zäunen, waren früher rundum kleine Gärtchen angeordnet. Erst Jahre später kaufte die Gemeinde «ihr» Haus von der Aktiengesellschaft wieder zurück. Im Jahr 1986 wurde die Gemeindeliegenschaft saniert und punktuell erneuert. In den Jahren darauf erfolgten jeweils nur geringfügige Investitionen, sodass das Gebäude heute eine Grundsanierung dringender denn je benötigt. Der Sanierungsbedarf ist den Behörden bekannt, und genau deshalb wurde bereits vor einiger Zeit mit den ersten Überlegungen zur Zukunft des Gemeindehauses begonnen. Das Gebäude weist in vielerlei Hinsicht grosse Defizite auf. So treten im Winter vermehrt Störungen bei der alten Elektroheizung auf, welche zudem hohe Stromkosten verursacht. Im Sommerhalbjahr ist es schwierig, die Räumlichkeiten bei Sonnenschein unter 32 Grad zu halten. Das Gebäude ist schlecht isoliert und teilweise undicht. Weiter entspricht das Gebäude weder der Behindertengesetzgebung noch den heutigen Bedürfnissen einer öffentlichen Verwaltung. Ebenso weist die vorhandene Mietwohnung einen grossen Renovationsbedarf auf.

### **Neubau oder Sanierung**

Dem Gemeinderat war wichtig, dass nebst einer möglichen Sanierung auch eine Neubauvariante in Betracht gezogen wird. So wurden im Jahr 2023 insgesamt fünf mögliche Standorte für einen Neubau näher untersucht. Alle potenziellen Standorte haben gemeinsam, dass hohe Ansprüche an die Gestaltung eines Neubaus gestellt werden. Die für einen Neubau geprüften Standorte befinden sich nämlich im oder direkt angrenzend an ein Gebiet, welches zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von nationaler, respektive regionaler Bedeutung gehört. Bei genauerer Untersuchung musste festgestellt werden, dass nur zwei von fünf Standorten eine Aussicht auf eine Realisierung hätten, wobei auch diese beiden Standorte den Gemeinderat nicht zu überzeugen vermochten. So war sich der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 16. August 2023 einig, dass das Gemeindehaus am heutigen Standort saniert werden soll.

### **Qualitätssicherndes Verfahren – der Studienauftrag**

Weil das Gemeindehaus einerseits von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft ist, und andererseits wegen des öffentlichen Beschaffungsrechts, ist die Gemeinde gehalten, für die geplante Sanierung ein sogenanntes qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. In diesem Verfahren zeigen geeignete Architekturbüros mit einem Studienauftrag mögliche Lösungen zur Sanierung des Gemeindehauses auf. Die Durchführung dieses Verfahrens wurde mit CHF 100'000.00 veranschlagt. Darin enthalten sind unter anderem die Kosten für die Verfahrensbegleitung sowie die Entschädigung der Architekturbüros und der Experten. Zusammen mit den bereits in gemeinderätlicher Finanzkompetenz gesprochenen Geldern wurde ein Gesamtkredit von CHF 195'000.00 gesprochen. Dieser Beschluss unterlag dem fakultativen Referendum, welches nicht ergriffen wurde. Der Kreditbeschluss erwuchs in der Folge in Rechtskraft. Für die Begleitung des qualitätssichernden Verfahrens hat der Gemeinderat die Firma Grünenwald Schmid Architekten GmbH aus Bern beauftragt. Seitens des Gemeinderats wurde die Projektverantwortung Gemeinderat Peter Tschanz übertragen, seitens der Verwaltung arbeitet Bauverwalter Marco Schaffer im Projekt mit.

Damit der Studienauftrag korrekt ausformuliert werden konnte, war der direkte und intensive Austausch mit der kantonalen Denkmalpflege ein wichtiger Pfeiler in der Phase der Vorbereitungsarbeit. Es war zentral, zu erfahren, welche Anforderungen an die Gebäudesanierung gestellt werden. Beim Gemeindehaus handelt es sich um ein sogenanntes kantonal geschütztes Objekt mit der Einstufung erhaltenswert, welches sich zudem in der Baugruppe A sowie im Perimeter des ISOS Kirchlindach befindet. Nach dem Führen von Gesprächen und dem Austausch wichtiger historischer Unterlagen konnte das Programm für den sogenannten Studienauftrag ausgearbeitet werden. Nachdem der Gemeinderat und anschliessend das Beurteilungsgremium (Jury) das Programm zum Studienauftrag beraten und beschlossen hatten, erfolgte Anfang Mai 2024 die öffentliche Ausschreibung. Im Beurteilungsgremium nahmen folgende Personen mit Stimmrecht Einsitz: Adrian Müller (Gemeindepräsident), Peter Tschanz (Gemeinderat), Charlotte Altermatt (Landschaftsarchitektin), Martin Klopfenstein (Architekt) und Thomas Käppeli (Architekt). Als Experten ohne Stimmrecht nahmen zudem Nils Wimmer (kantonale Denkmalpflege) und Marco Schaffer (Bauverwalter) Einsitz. Aufgrund der öffentlichen Ausschreibung bewarben sich insgesamt acht Architekturbüros für die Teilnahme am Studienauftrag. Die Jury prüfte anlässlich der Präqualifikation die Bewerbungen und liess drei Büros zur Teilnahme am Studienauftrag zu. Am 13. August 2024 fand die Zwischenbesprechung statt, wo die drei Teams ihre bis dahin erarbeiteten Unterlagen dem Beurteilungsgremium präsentieren konnten. Die drei Projektteams erhielten eine schriftliche Rückmeldung zur Zwischenbesprechung und konnten

ihr Projekt anschliessend weiterbearbeiten. Am 17. September 2024 fanden die Präsentation und die Schlussbeurteilung des Studienauftrages statt. Das Architekturbüro schwarz von kaenel architekten gmbh aus Bern in Zusammenarbeit mit der exträ Landschaftsarchitekten AG aus Bern, der WAM Planer und Ingenieure AG aus Bern sowie der Zeugin Bauberatungen AG aus Münsingen überzeugte mit seinem Studienbeitrag «Dreiangeli» sowohl das Beurteilungsgremium wie auch den Gemeinderat und stand deshalb als Sieger des Studienauftrages fest.

### **Das Projekt «Dreiangeli»**

Das heutige Gemeindehaus spielt eine zentrale Rolle im Ortskern von Kirchlindach und trägt wesentlich zur Identität des Dorfes bei. Die Projektverfasser des Siegerprojektes «Dreiangeli» erkennen das vorhandene Potenzial und sind die einzigen Teilnehmer, die nicht nur den Hauptbau, sondern auch den Anbau erhalten wollen. Historische Bilder belegen, dass auch der Anbau einen Riegbau aufweist. Dieser wird in seinen Qualitäten gestärkt und, wo nötig, transformiert. Der Hauptzugang zur Verwaltung wird nach Südosten zur Lindachstrasse verlegt, während der Zugang zu den drei geplanten Wohnungen im Nordwesten liegt, was die Adressierung klar strukturiert. Das Projekt «Dreiangeli» löst die Verbindung der unterschiedlichen Niveaus zwischen Haupt- und Anbau clever durch ein Treppenhaus mit integriertem Lift im Übergang der beiden Gebäude. Zusätzlich befindet sich neben dem Haupteingang der Verwaltung ein offenes Treppenhaus für das Publikum und die Mitarbeitenden. Dadurch sind alle Ebenen der Gemeindeverwaltung und der Wohnungen barrierefrei zugänglich, und die Erschliessung der Büros und Wohnungen ist klar getrennt. Die Organisation der Verwaltung ist vorbildlich gelöst. Die Büros der Abteilungsleitungen liegen direkt neben den Arbeitsplätzen der Mitarbeitenden. Der Aufenthaltsraum mit Bezug zur Laube und zum Aussenraum erfüllt den Wunsch nach einem Aussenbereich für die Verwaltung. Das grosse Sitzungszimmer, auch Gemeinderatszimmer genannt, in der umgestalteten Garage im Erdgeschoss wirkt als offene, transparente Geste gegenüber der Kirchlindacher Bevölkerung und ist von aussen direkt zugänglich. Dieser Zugang ermöglicht eine maximal flexible Nutzung. Das Projekt bietet zudem mit drei Wohnungen eine vergleichsweise grosse Fläche an Drittnutzungen.

Eine spätere Erweiterung der Verwaltungsfläche kann entweder horizontal im 1. Obergeschoss oder vertikal im Anbau erfolgen. Die Wohnungen verfügen alle über einen privaten Aussenraum – entweder auf der bestehenden Laube, integriert in einen Dachaufbau oder auf einem angebauten Balkon. Der Vorschlag, das Untergeschoss zu erweitern, ist nachvollziehbar, um das Treppenhaus mit Lift über alle Geschosse anzubieten und die geforderten Nebenräume unterzubringen. Der konstruktive Umgang mit dem Bestand zeigt die sorgfältige und analytische Bearbeitung bis ins Detail. Das Freiraumkonzept unterstützt das Gesamtkonzept auf nachvollziehbare Weise. Die Gestaltung rund um das Gemeindehaus mit Kopfsteinpflastersteinen visualisiert die Idee einer «Insel» und schafft durch seine Materialität gleichzeitig einen Bezug zum Dorf und seiner Baukultur. Staudenpflanzungen, als Zitat des Bauerngartens, zonieren den Zugangsbereich der Gemeindeverwaltung und schaffen eine repräsentative, grosszügige Vorzone. Der Freiraum im Westen wird zum Bürogarten mit vielfältiger, strukturstarker Staudenpflanzung und hölzerner Einfriedung, der Raum für das Personal bietet.

Das Projekt «Dreiangeli» beeindruckt durch die clevere und gründliche Bearbeitung, den sorgfältigen Umgang mit dem Bestand und die Tatsache, dass es die meisten Flächen sowohl im Raumprogramm als auch bei den Drittnutzungen ausweist. Damit ist das Projekt vorbildlich in Bezug auf Funktionalität, Denkmalpflege, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

### **Projektierungsphase**

Nach dem durchgeführten Studienauftrag soll zeitnah die Projektierungsphase in Angriff genommen werden. In dieser Phase soll das Architekturbüro schwarz von kaenel architekten gmbh den Studienbeitrag bis zur Baureife weiterbearbeiten. Es gilt, die Details zu bestimmen und die Baueingabe fertigzustellen. Das baureife Projekt liefert die Grundlage für den Entscheid über den Baukredit durch den Souverän.

### **Projektierungskredit**

Das Büro 2ap (Bauökonomie und Bautreuhand) hat im Auftrag der Gemeinde für das Siegerprojekt eine Kostengrobschätzung von +/-25 Prozent ausgearbeitet. Die Projektierungskosten werden demnach auf CHF 635'000.00 veranschlagt. Darin enthalten sind die Honorare für die Landschaftsarchitektur (Umgebung), die Architektur (Gebäude) sowie die Projektbegleitung. Die etwas weiter als üblich gefasste Projektierungsphase schliesst bereits die Phasen der Ausschreibung sowie der Ausführungsplanung mit ein. Der Grund dafür liegt im schlanken zeitlichen Projektfahrplan. Ziel ist es, dass möglichst rasch nach dem Entscheid über den Baukredit anlässlich der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 mit der Ausführung begonnen werden kann. Aktuell gehen die Kostengrobschätzungen von Gesamtkosten zwischen CHF 3,4 und 5,6 Mio. aus. In diesen Grobschätzungen noch nicht enthalten sind die Kosten für neues Mobiliar und die Kosten für das Provisorium während der Bauzeit, namentlich die Umzugskosten ins Provisorium und zurück.

### **Provisorium Gemeindeverwaltung**

Während der Zeit der Gesamtsanierung von rund einem Jahr wird die Gemeindeverwaltung ins ehemalige Schulhaus in Herrenschwanden umziehen müssen. Dies bietet in verschiedener Hinsicht Vorteile. Einerseits können

die Sanierungsarbeiten zügig vorangetrieben werden, andererseits kann der Betrieb der Gemeindeverwaltung ohne störenden Baulärm fortgesetzt werden. Einzig während der Umzugsarbeiten wird die Verwaltung ihre Dienstleistungen nur bedingt erbringen können.

### Weitere Unterlagen

Die Beiträge der drei Büros sowie der Schlussbericht des Beurteilungsgremiums zum Studienauftrag und die Kostengrobschätzung zum Siegerprojekt können auf der Website der Gemeinde ([www.kirchlindach.ch](http://www.kirchlindach.ch)) heruntergeladen werden.

### Antrag Gemeinderat

1. Der Projektierung zur Sanierung des Gemeindehauses, Lindachstrasse 17, 3038 Kirchlindach, sei zuzustimmen.
2. Dem Verpflichtungskredit von CHF 635'000.00 (inkl. MwSt.) für die Projektierung zur Sanierung der Gemeindeverwaltung zulasten der Investitionsrechnung (Konto Nr. 0290.5040.01) sei zuzustimmen.

### Diskussion

Peter Künzli möchte wissen, warum drei Wohnungen in die Planung integriert worden sind.

Durch die Wohnungen können Mietzinseinnahmen generiert werden. Zudem soll das grosse Gebäude sinnvoll ausgenutzt werden, antwortet Peter Tschanz.

Für Katharina Hänni ist das Projekt einleuchtend und die Raumaufteilung zweckmässig. Ihr fehlt jedoch der Einbezug des Aussenraums. Durch das Aufbrechen der zugeteerten Landschaft könnte ein schöner Naturboden geschaffen werden. Es ist erwiesen, dass sich Menschen auf Naturboden wohler fühlen.

Die südlich an das Gebäude angrenzende Lindachstrasse gehört dem Kanton, teilt Peter Tschanz mit. Der Kanton plant in den nächsten vier bis sechs Jahren keine Veränderungen in diesem Abschnitt. Auf der nördlichen Seite des Gebäudes muss hingegen die Durchfahrt wegen den Parkplätzen gewährleistet werden. Der bereits heute bestehende Garten westlich des Gebäudes soll aber aufgewertet und später durch das Personal genutzt werden.

Katharina Hänni fragt, wo die Mieterinnen und Mieter der drei Wohnungen parkieren werden.

Beim Gemeindehaus gibt es diverse Parkplätze, die der Gemeinde gehören, sagt Peter Tschanz. Weitere Parkierungsmöglichkeiten bestehen auf dem Viehschauplatz hinter der Volg AG.

Linus Spyra möchte vom Gemeinderat wissen, ob er sich Überlegungen zu einer längerfristigen Mietslösung für die Büroräumlichkeiten der Verwaltung und zu einem Verkauf des Gemeindehauses gemacht hat. Er findet die Kosten für die Sanierung resp. die Investitionskosten pro Arbeitsplatz zu hoch.

Ein Verkauf in diesem Perimeter würde sich schwierig gestalten, antwortet Peter Tschanz. Der Zustand des Gebäudes ist sehr schlecht, zudem ist es denkmalgeschützt. Die Käuferschaft müsste viel Geld investieren, um das Gebäude zu sanieren. In der Folge würde der Verkauf kaum Erlös abwerfen. Vermutlich wäre ein Verkauf des Gebäudes auch nicht mehrheitsfähig.

Christoph Bürki meldet sich im Namen der *SPplus* Kirchlindach. Die Arbeitssituation für die Mitarbeitenden der Gemeinde ist unzumutbar, das steht ausser Frage. Vor vier Jahren jedoch, hat der Gemeinderat ein kostengünstigeres Projekt präsentiert, welches von den bürgerlichen Parteien abgeschmettert wurde, weil es zu teuer war. Heute stellt der Gemeinderat unter bürgerlicher Leitung ein Projekt mit viel höheren Investitionskosten und einem viel aufwendigeren Verfahren vor. Dies lässt ihn vermuten, dass der damalige Verpflichtungskredit abgelehnt wurde, weil die falsche Partei das Geschäft vertreten hat. Das Projekt hat gewisse Schönheitsfehler, so könnte darüber diskutiert werden, ob es Sinn macht, den Anbau zu erhalten und für viel Geld zu unterkellern. Im Grossen und Ganzen empfiehlt aber die *SPplus* der Versammlung, dem Kredit zuzustimmen.

Peter Tschanz ruft in Erinnerung, dass drei Mietwohnungen realisiert werden. Wird mit erzielbaren Mietzinseinnahmen von CHF 50'000.00 pro Wohnung gerechnet, können damit Investitionen von CHF 1.5 Mio. refinanziert werden. Unter dem Strich fällt so das heutige Projekt günstiger aus, als das damalige.

Roland Biedermann möchte wissen, ob über eine Photovoltaikanlage gesprochen wurde.

Eine Photovoltaikanlage soll gemäss Peter Tschanz auf der nach Süden ausgerichteten Dachhälfte installiert werden.

Marc Jenzer hat die Beträge von der Grobkostenschätzung angeschaut und davon die +/- 25% berechnet. Die Berechnung stimmt nicht.

Rudolf Winzenried hat die Kosten nachgerechnet, sie sind korrekt. Die CHF 5.6 Mio. entsprechen 125% von CHF 4.5 Mio. und die CHF 3.6 Mio. entsprechen 75% von CHF 4.5 Mio.

Eduard Kiener hat die Botschaft des früheren Gemeindehaus-Projekts aus dem Jahr 2021 angeschaut. Damals waren ebenfalls Wohnungen geplant, nur betrug der damalige Verpflichtungskredit für die Machbarkeitsstudie sowie die Verfahrensbegleitung zur Planerwahl CHF 167'000.00, gegen welchen die SVP und FDP das fakultative Referendum ergriffen hatten. Nun hat der Gemeinderat für dieselben Schritte CHF 195'000.00 ausgegeben. Er hofft, dass der SVP und der FDP bewusst ist, dass durch das Referendum keine Kosten gespart werden konnten.

René Hänni fragt, wie die Energieversorgung sichergestellt wird.

Es soll eine Fernwärmeleitung zum Wärmeverbund von Joachim und Christine Salvisberg realisiert werden, antwortet Peter Tschanz. Die dafür nötige Kapazität ist beim Wärmeverbund seit Längerem reserviert.

## Beschluss

Die Gemeindeversammlung fällt mit grossem Mehr bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme die folgenden Beschlüsse:

1. Der Projektierung zur Sanierung des Gemeindehauses, Lindachstrasse 17, 3038 Kirchlindach, wird zugestimmt.
2. Dem Verpflichtungskredit von CHF 635'000.00 (inkl. MwSt.) für die Projektierung zur Sanierung der Gemeindeverwaltung zulasten der Investitionsrechnung (Konto Nr. 0290.5040.01) wird zugestimmt.

### Zu eröffnen an

- Bauverwaltung; mittels Protokollauszug

### Kopie an

- Finanzverwaltung; mittels Protokollauszug

## 2 Finanzplan 2025 bis 2029; Kenntnisnahme

9

**Referent: Adrian Müller**

### Hinweis zu den vorliegenden Traktanden 2 und 3

Die Botschaftstexte zum Finanzplan und zum Budget erscheinen in stark zusammengefasster Form. Die vollständigen Vorberichte sowie das Budget, der Finanzplan und die Finanzstrategie können auf der Website der Gemeinde Kirchlindach unter [www.kirchlindach.ch](http://www.kirchlindach.ch) (Verwaltung, Finanzverwaltung, Finanz- und Rechnungswesen) eingesehen oder bei der Finanzverwaltung in ausgedruckter Form bestellt werden.

### Das Wichtigste in Kürze

In Kirchlindach stehen in den kommenden Jahren grosse Investitionen an. Neben der Sanierung des Gemeindehauses und der Erneuerung der Schulanlage in Kirchlindach sind viele weitere Projekte geplant. Die Investitionsplanung sieht bis im Jahre 2029 Nettoinvestitionen von insgesamt rund CHF 23 Mio. vor.

Mit diesen Investitionen wird die langfristige Verschuldung der Gemeinde in den nächsten Jahren stark ansteigen. Damit sich die Verschuldung der Gemeinde nicht übermässig erhöht, ist aus Sicht des Gemeinderates und der Finanzkommission eine Steuererhöhung unumgänglich.

Mit dem Projektierungskredit für die Sanierung des Gemeindehauses entscheidet die Gemeindeversammlung nun über den ersten Teil einer grösseren Investition. Der Gemeinderat und die Finanzkommission schlagen daher vor, als Folge dieses Entscheids die bisherige Steueranlage von 1,50 auf 1,55 Einheiten zu erhöhen. Sofern der Projektierungskredit für die Sanierung des Gemeindehauses genehmigt wird, werden die Stimmberechtigten voraussichtlich im Jahr 2025 an der Urne über einen Ausführungskredit für die Sanierung des Gemeindehauses und damit über den zweiten Teil dieser grösseren Investition entscheiden. Der Gemeinderat wird als Konsequenz davon für den Zeitraum ab dem Jahr 2026 eine weitere Erhöhung der Steueranlage auf 1,60 Einheiten vorschlagen. Nur damit können die bevorstehenden Investitionen getragen werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die zustimmende Kenntnisnahme des Finanzplans 2025 bis 2029.

## Planbilanz und weitere massgebende Positionen (in CHF)

Jahr	B 2025	P 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Eigenkapital allg. Steuerhaushalt	8'315'069	17'298'972	18'113'828	24'540'812	26'171'523
<b>nach Finanzstrategie</b>	<b>26'425'913</b>	<b>27'361'059</b>	<b>28'401'808</b>	<b>29'447'872</b>	<b>30'090'225</b>
Finanzpolitische Reserve	9'131'072	0	0	0	0
<b>nach Finanzstrategie</b>	<b>8'485'381</b>	<b>8'485'381</b>	<b>8'485'381</b>	<b>8'485'381</b>	<b>8'485'381</b>
Neubewertungsreserve	351'974	351'974	351'974	351'974	351'974
Eigenkapital gesamt	31'794'723	31'759'719	32'709'701	39'240'586	40'962'816
<b>nach Finanzstrategie</b>	<b>36'794'412</b>	<b>37'835'444</b>	<b>38'970'556</b>	<b>40'108'894</b>	<b>40'866'975</b>
Langfristige Verschuldung	10'485'781	15'856'657	11'310'045	5'727'031	10'424'673
<b>nach Finanzstrategie</b>	<b>6'151'783</b>	<b>6'151'783</b>	<b>6'151'783</b>	<b>13'135'319</b>	<b>13'135'319</b>
Neue Investitionen aus IR	3'501'000	6'688'000	2'815'000	2'405'000	7'910'000
<b>nach Finanzstrategie</b>	<b>4'933'000</b>	<b>2'102'000</b>	<b>1'895'000</b>	<b>10'375'000</b>	<b>840'000</b>
SFG Gesamthaushalt in %	36	20	84	332	41
<b>nach Finanzstrategie</b>	<b>29</b>	<b>106</b>	<b>124</b>	<b>23</b>	<b>289</b>
Ergebnis Steuerhaushalt SFG*	0	-147'168	814'856	6'426'984	1'630'711
<b>nach Finanzstrategie</b>	<b>819'155</b>	<b>903'166</b>	<b>1'008'478</b>	<b>1'013'792</b>	<b>610'082</b>

B: Budget; P: Finanzplan; IR: Investitionsrechnung; SFG: Selbstfinanzierungsgrad

\* inkl. Auflösung der Neubewertungsreserve und Berücksichtigung der systembedingten Abschreibungen bis im Jahr 2025.

Der Finanzplan orientiert sich an den Vorgaben der überarbeiteten Finanzstrategie im Jahr 2022. Die erarbeitete Finanzstrategie 2022+ hat aufgezeigt, welche Ertragsüberschüsse erwirtschaftet werden müssen, damit die Vorgaben der Finanzstrategie zu Kennzahlen und Verschuldung eingehalten werden können. Die langfristige Verschuldung steigt infolge der geplanten Investitionen 2025 bis 2029 von rund CHF 23 Mio. drastisch an, weshalb eine Erhöhung der Steueranlage unumgänglich ist. Details dazu können den Tabellen zur Investitionsplanung weiter unten entnommen werden.

In der Rechnungslegung werden die Ertragsüberschüsse von Gesetzes wegen durch die Einlage in die finanzpolitische Reserve (systembedingte Abschreibungen) ganz oder teilweise neutralisiert, wenn die Abschreibungen im allgemeinen Steuerhaushalt kleiner sind als die getätigten Nettoinvestitionen. Diese Praxis wird aber nur noch bis Ende 2025 verfolgt. Nach zehn Jahren Praxiserfahrung mit dem Modell HRM2 wird die kantonale Gemeindeverordnung (GV; BSG 170.111) auf den 1. Januar 2026 revidiert, und der Artikel bezüglich der systembedingten zusätzlichen Abschreibungen wird aufgehoben. Die bisherige finanzpolitische Reserve wird daher per 1. Januar 2026 in das Eigenkapital überführt.

Im Jahr 2028 besteht bei den Ergebnissen Steuerhaushalt eine erhebliche Differenz zur Finanzstrategie 2022+, dies unter anderem auch deshalb, weil Erträge aus Desinvestitionen von total CHF 5'300'000.00 eingestellt wurden (Verkauf Areal altes Schulhaus Herrenschanten und Übergang Schulhaus Oberstufe Uetligen an Gemeinde Wohlen). In der Finanzstrategie 2022+ wurden diese Erträge bereits im Jahr 2024 abgebildet.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass seit dem Jahr 2021 bis und mit 2025 die Neubewertungsreserve gemäss den gesetzlichen Vorschriften nach HRM2 aufgelöst wird, was eine Besserstellung von rund CHF 700'000.00 pro Jahr ausmacht. In der Finanzstrategie 2022+ ist diese Auflösung abgebildet. Es handelt sich dabei jedoch nur um Buchgeld, welches den Cashflow nicht verbessert.

### Investitionsplanung

Es sind Nettoinvestitionen von CHF 23'319 Mio. geplant. Folgende Projekte sind im Finanzplan 2025 bis 2029 vorgesehen (in Tausend CHF):

Projekt	Budgetjahr 2025	Planjahr 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
<b>Total (netto)</b>	<b>3'501</b>	<b>6'688</b>	<b>2'815</b>	<b>2'405</b>	<b>7'910</b>
Hochbau					
Sanierung Gemeindeverwaltung	300	3'750			
Schulhaus Kirchlindach, Sanierung		90	400	400	7'500
Informatik					
Wechsel IT-System	151	118			
Planung					
Machbarkeitsstudie Ortskern	35				
Ortsplanungsrevision 2025+	50	50	100	100	100
Raumentwicklungskonzept (REK)	5				



Landwirtschaftsplanung	20				
Überbauungsordnung Schulanlage Herrenschwanden, Hangkante			5		
Umweltstrategie (BEAKOM, Energiestadt)	50	20			
Verkehrssicherheit	50	200			
<b>Tiefbau</b>					
Höheweg, Sanierung			30	220	
Jetzikofenstrasse, Etappe 1, Sanierung	150				
Jetzikofenstrasse, Etappe 2, Sanierung	150				
Jetzikofenstrasse, Etappe 3, Sanierung			15	250	
Aetzikofenstrasse, Sanierung inkl. Entwässerung	80				
Buchsistrasse, Etappe 1, Sanierung	30	700	250		
Buchsistrasse, Etappe 2, Sanierung	200	80			
Oberlindach, Tempo 30er Zone	200				
Wiesenbach, Bruttokredit	-15				
Halegasse, Sanierung	40				
Diemerswilstrasse, Deckbelag	20	300			
Heimenhausstrasse, Sanierung			30	400	
Buchsacherweg, Etappe 1, Sanierung	10	350			
Buchsacherweg, Etappe 2, Sanierung	10	70			
Rämisweg, Sanierung		10	200		
Mööslimatt, Sanierung	100				
Stuckishausstrasse, Sanierung	15	130			
Möösliweg, Sanierung	15	85			
Herrenschwandenstrasse, Sanierung			10	80	
Hostalenweg, Etappe 1, Sanierung	340				
Höchi, Staubfreimachung			70		
Riedernstrasse, Sanierung				30	
Bärgliweg, Sanierung		10	150		
Viehschauplatz, Sanierung	5	245			
<b>Spezialfinanzierung Wasser</b>					
Buchi-/Diemerswilstrasse, Sanierung Graugussleitung	100	130			
Herrenschwandenstrasse, Sanierung Graugussleitung		20	380		
Leutschenstrasse-Schachen-Oberlindach, Verbindungsleitung	500				
Lindachwald, Sanierung		20	580	300	
Moosstrasse, Ersatz Hydrantenleitung			15	135	
<b>Spezialfinanzierung Abwasser</b>					
Diemerswilstrasse, Vergrößerung Regenwasserleitung	70				
Halegasse / Höheweg, Oberflächenabfluss	70				
Halegasse bis Möösliweg, Erneuerung Regenwasserleitung	250				
Heimenhausstrasse, Vergrößerung Mischwasserleitung		25	200	200	
Herrenschwandenstrasse, Vergrößerung Regenwasserleitung				10	85
Hofweg, Vergrößerung Regenwasserleitung					10
Höheweg bis Bernstrasse, Sanierung Meteorwasserleitung	50				
Kirchweg, Neubau Regenwasserleitung					15
Leistungs- und Schachtsanierungen, Stufe 3		10	90		
Niesenweg, Vergrößerung Mischwasserleitung			10	80	

Nüchternweg, Vergrößerung Regenwasserleitung		10	80		
Postautohaltestelle Käserei, Sanierung Bachleitung	50				
Pumpwerk Seftau, Arbeitssicherheit und Sanierung Trafostation	65	60			
Stuckishausstrasse / Hostalen, Schacht- und Leitungssanierung	120				
Zustandsaufnahme Güllegruben	15	5			
Zustandserfassung Privater Abwasserleitungen	200	200	200	200	200
Liegenschaften Finanzvermögen (diese Beträge werden in der Erfolgsrechnung budgetiert und gehen nicht zu Lasten der Investitionsrechnung)					
<i>Stöckli Breitmaad, Sanierung Gebäude</i>	390				
<i>Uraltes Schulhaus Herrenschwanden, Bernstrasse 39, Sanierung Gebäude</i>	100	900			

### Antrag Gemeinderat

Zustimmende Kenntnisnahme des Finanzplans 2025 bis 2029.

### Diskussion

Roland Biedermann möchte wissen, warum Kosten für die Ortsplanungsrevision in der Tabelle erfasst sind.

Die Ortsplanungsrevision aus dem Jahr 2010 kann hoffentlich bald abgeschlossen werden, sagt Adrian Müller. Die Schutzzoneplanung ist beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht worden. Bis zur Rechtskraft können aber weitere Kosten anfallen (hängige Einsprachen). Zudem hat der Gemeinderat das Raumentwicklungskonzept (REK) finalisiert. Im nächsten Jahr wird der Gemeinderat entscheiden, ob das REK im Rahmen einer neuen Ortsplanungsrevision, oder mittels einzelner Projekte umgesetzt wird. Vorsorglich ist ein entsprechender Betrag eingestellt worden.

### Beschluss

Der Finanzplan 2025 bis 2029 wird mit grossem Mehr bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### Zu eröffnen an

- Finanzverwaltung; mittels Protokollauszug

## 3 Budget 2025; Genehmigung

10

### Referent: Adrian Müller

#### Das Wichtigste in Kürze

Das Budget 2025 rechnet im Gesamthaushalt mit einem Aufwandüberschuss von CHF 128'532.50. Dies bedeutet einen Mehraufwand gegenüber dem Budget 2024 von rund CHF 109'000.00. Im allgemeinen Haushalt ist ein ausgeglichenes Ergebnis geplant. Bei der Spezialfinanzierung Wasserversorgung wird ein Aufwandüberschuss von CHF 87'062.50 erwartet, bei der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung ein Aufwandüberschuss von CHF 33'160.00, und bei der Spezialfinanzierung Abfallentsorgung wird mit einem Aufwandüberschuss von CHF 8'310.00 gerechnet.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Budgets 2025 mit einer Erhöhung der Steueranlage von 1,50 auf 1,55 Einheiten.

#### Gesamthaushalt

(in CHF)

Vor Abschreibungen	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Aufwand	16'242'285.85	15'429'581.70	14'267'615.13
Ertrag	18'248'728.12	16'979'625.62	17'629'378.83

Überschuss brutto	2'006'442.27	1'550'043.92	3'361'763.70
<b>Nach Abschreibungen</b>			
Überschuss brutto	2'006'442.27	1'550'043.92	3'361'763.70
Abschreibung altes Verwaltungsvermögen	204'460.10	204'460.20	204'460.10
Abschreibung neue Investitionen	965'287.20	787'314.45	652'792.95
Übrige systembedingte Abschreibungen	965'227.47	577'546.47	156'776.19
<b>Ergebnis</b>	<b>-128'532.50</b>	<b>-19'277.20</b>	<b>2'347'734.46</b>

Die Annahmen für das Budget basieren auf folgenden massgebenden Kriterien:

1. Der vom Gemeinderat verabschiedeten Finanzstrategie 2022+ und den Budgetrichtlinien;
2. Den Prognosen der Finanzplanung 2025 bis 2029, insbesondere den Berechnungen gemäss dem Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG; BSG 631.1) und den Berechnungen der Bildungs- und Kulturdirektion (BKD);
3. Dem Vorjahresbudget 2024 und der letzten Jahresrechnung 2023 hinsichtlich des regelmässig anfallenden normalen Aufwandes;
4. Den Ausgaben und Einnahmen, die zusätzlich im Budgetjahr anfallen;
5. Der Erhöhung der Steueranlage von 1,50 auf 1,55;
6. Der Auflösung der Neubewertungsreserve gemäss den gesetzlichen Vorschriften (CHF 707'418.62).

Das vorliegende Budget weist im allgemeinen Haushalt einen Überschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 965'227.47 aus (davon rund CHF 700'000.00 Auflösung Neubewertungsreserve). Da jedoch die harmonisierten Abschreibungen tiefer ausfallen als die Nettoinvestitionen im allgemeinen Steuerhaushalt, muss dieser Überschuss von Gesetzes wegen vollumfänglich in die systembedingten Abschreibungen (finanzpolitische Reserve) eingelegt werden. In der Finanzstrategie 2022+ wird für das Jahr 2025 ein Überschuss von CHF 819'155.00 bei einer Steueranlage von 1,50 vorgesehen. Der aktuelle Finanzplan zeigt, dass die Steueranlage von 1,50 langfristig nicht ausreicht, um die Vorgaben gemäss Finanzstrategie, insbesondere der Entwicklung der langfristigen Verschuldung, einzuhalten. Eine Steuererhöhung muss aus Sicht des Gemeinderates und der Finanzkommission deshalb im Hinblick auf die anstehenden Investitionen ab dem Budgetjahr 2025 erfolgen.

### Auflösung Neubewertungsreserve

Mit dem Wechsel zu HRM2 per 1. Januar 2016 mussten die Liegenschaften im Finanzvermögen aufgewertet werden. In den kommenden fünf Jahren sind diese Neubewertungsreserven aufgrund der gesetzlichen Vorschriften aufzulösen. Dies ergibt pro Jahr eine Verbesserung der Rechnung von rund CHF 700'000.00. Zu beachten ist jedoch, dass es sich bei diesem Betrag um Buchgeld handelt, welches den Cashflow nicht beeinflusst beziehungsweise verbessert. Ohne diese Auflösung würde das Ergebnis vor den systembedingten Abschreibungen einen Überschuss von CHF 257'808.85 ausweisen.

### Bilanzüberschuss

Der Bilanzüberschuss (massgebendes Eigenkapital, 299) beträgt Ende 2025 CHF 8'315'069.00.

### Erfolgsrechnung Gesamthaushalt nach Funktionen

Gegliedert nach Funktionen, präsentiert sich die Erfolgsrechnung des Budgets 2025 im Vergleich zum Budget 2024 und zur Rechnung 2023 wie folgt:

*Siehe Beilage.*

### Veränderungen des Nettoaufwandes/-ertrages im Vergleich zum Budget 2024

(in CHF)

	Nettoaufwand	Nettoertrag	Vergleich mit 2024
0 Allgemeine Verwaltung	1'417'678.00		+ 368'930.00
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	187'770.50		+ 17'454.40
2 Bildung	3'685'986.55		- 271'552.50
3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	271'239.20		+ 7'921.90
4 Gesundheit	13'089.00		+ 795.00
5 Soziale Sicherheit	3'072'318.00		+ 224'433.00
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'381'795.00		+ 78'551.00
7 Umweltschutz und Raumordnung	452'312.70		+ 107'671.20
8 Volkswirtschaft		127'530.00	+ 3'460.00
9 Finanzen und Steuern		11'319'886.42	+ 1'495'971.47

Auffallend sind die deutlich höheren Nettoaufwände in der allgemeinen Verwaltung, in der sozialen Sicherheit sowie im Bereich Umweltschutz und Raumordnung. Diese Mehraufwände sind auf das laufende IT-Projekt, den Lastenausgleich, die Erhöhung der Aktivierungsgrenze sowie die allgemeine Teuerung zurückzuführen. Der Minderaufwand im Bereich Bildung liegt im Zusammenhang mit den sinkenden Schülerinnen- und Schülerzahlen (v. a. in den Bereichen Gymnasium, Musikschule und Begabtenkurse). Ausserdem ist wegen der vorgesehenen Gesamterneuerung der Schulanlage Kirchlindach der laufende Unterhalt der bestehenden Schulanlage auf das Minimum reduziert worden. Im Bereich Finanzen und Steuern wird ein höherer Nettoertrag erzielt, da der Gemeinderat mit der Erhöhung der Steueranlage von 1,50 auf 1,55 gerechnet hat.

### Antrag Gemeinderat

- Genehmigung Erhöhung Steueranlage für die Gemeindesteuern von 1.50 auf 1.55 Einheiten.
- Genehmigung Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.0 Promille des amtlichen Wertes.
- Genehmigung Budget 2025 bestehend aus:

	Aufwand		Ertrag	
<b>Gesamthaushalt</b>	CHF	18'377'260.62	CHF	18'248'728.12
Aufwandüberschuss			CHF	-128'532.50
<b>Allgemeiner Haushalt</b>	CHF	16'202'170.62	CHF	16'202'170.62
Ausgeglichenes Ergebnis			CHF	0.00
<b>Spezialfinanzierung Wasserversorgung</b>	CHF	937'550.00	CHF	850'487.50
Aufwandüberschuss			CHF	-87'062.50
<b>Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung</b>	CHF	958'990.00	CHF	925'830.00
Aufwandüberschuss			CHF	-33'160.00
<b>Spezialfinanzierung Abfallentsorgung</b>	CHF	278'550.00	CHF	270'240.00
Aufwandüberschuss			CHF	-8'310.00

### Diskussion

Eduard Kiener hat eine Frage zur Spezialfinanzierung. Die Zahlen waren in den vergangenen Jahren positiv, nun verzeichnen alle drei Spezialfinanzierungen einen Aufwandüberschuss. Er möchte wissen, wann die Gebühren dazu erhöht werden, um den Aufwandüberschuss zu decken.

Gemäss Adrian Müller ist eine genaue Antwort auf diese Frage nicht möglich. Erst vor kurzem wurde eine Senkung der Gebühren beschlossen, weil in den Spezialfinanzierungen eine hohe Reserve bestand. Die Finanzkommission wird die Entwicklung beobachten und bei Bedarf Massnahmen beschliessen.

### Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt die folgenden Beschlüsse mit grossem Mehr bei sechs Gegenstimmen und keinen Enthaltungen:

- Genehmigung Erhöhung Steueranlage für die Gemeindesteuern von 1.50 auf 1.55 Einheiten.
- Genehmigung Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.0 Promille des amtlichen Wertes.
- Genehmigung Budget 2025 bestehend aus:

	Aufwand		Ertrag	
<b>Gesamthaushalt</b>	CHF	18'377'260.62	CHF	18'248'728.12
Aufwandüberschuss			CHF	-128'532.50
<b>Allgemeiner Haushalt</b>	CHF	16'202'170.62	CHF	16'202'170.62
Ausgeglichenes Ergebnis			CHF	0.00
<b>Spezialfinanzierung Wasserversorgung</b>	CHF	937'550.00	CHF	850'487.50
Aufwandüberschuss			CHF	-87'062.50

<b>Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung</b>	CHF	958'990.00	CHF	925'830.00
Aufwandüberschuss			CHF	-33'160.00
<b>Spezialfinanzierung Abfallentsorgung</b>	CHF	278'550.00	CHF	270'240.00
Aufwandüberschuss			CHF	-8'310.00

**Zu eröffnen an**

- Finanzverwaltung; mittels Protokollauszug

## 4 Rechnungsprüfungsorgan; Wiederwahl für das Rechnungsjahr 2025 11

**Referent: Adrian Müller**

Die BDO AG ist seit dem Jahr 2015 zuständig für die Prüfung der Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Kirchlindach. Der Gemeinderat sowie die Verwaltung sind mit den Arbeiten der BDO AG sehr zufrieden. Der Gemeinderat möchte deshalb die BDO AG für ein weiteres Rechnungsjahr mit den Aufgaben eines Rechnungsprüfungsorgans mandatieren.

**Antrag Gemeinderat**

Die BDO AG ist für ein weiteres Rechnungsjahr (2025) als Rechnungsprüfungsorgan zu bestätigen.

**Diskussion**

Peter Künzli stellt fest, dass die Gemeinde Kirchlindach seit neun Jahren mit derselben Revisionsstelle arbeitet. Nach ca. vier bis fünf Jahren sollte immer ein Wechsel erfolgen, damit keine Vertrauensbeziehungen entstehen.

Diese Einschätzung teilt Adrian Müller nicht. Der leitende Revisor wird regelmässig und die Mitarbeitenden jährlich für die Revisionen ausgewechselt, damit eben diese Vertrauensbeziehungen nicht entstehen können. Der Gemeinderat und die Finanzkommission werden den Input aber für ein nächstes Rechnungsjahr gerne prüfen.

**Beschluss**

Die BDO AG wird mit grossem Mehr bei sechs Gegenstimmen und fünf Enthaltungen für ein weiteres Rechnungsjahr (2025) als Rechnungsprüfungsorgan bestätigt.

**Zu eröffnen an**

- Finanzverwaltung; mittels Protokollauszug

## 5 Ortsplanungsrevision; Schutzzonenplanung und landwirtschaftliche Planung; Genehmigung Nachkredit 12

**Referent: Stephan Wüthrich****Ausgangslage**

Die Gemeinden haben den gesetzlichen Auftrag, im Rahmen ihrer Ortsplanungen Landschaften oder Landschaftsteile und Siedlungen oder Siedlungsteile von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung, wie See-, Fluss- und Bachufer, Baumbestände, Hecken, Aussichtslagen, Orts- und Strassenbilder, sowie einzelne schützenswerte Objekte mit ihrer Umgebung zu bezeichnen. Dazu sind dem Schutzzweck dienende Bau- und Nutzungsbeschränkungen festzulegen. Demnach waren diese Themengebiete integraler Bestandteil der letzten Ortsplanungsrevision. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 29. März 2010 wurde durch den Souverän diese Ortsplanungsrevision verabschiedet. Aspekte des Landschaftsschutzes lehnte die Gemeindeversammlung damals allerdings ab. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) verlangte mit dem Genehmigungsentscheid, dass die Aspekte des Landschaftsschutzes trotzdem berücksichtigt und in einem separaten Planerlassverfahren nachgeliefert werden. An den vom AGR geforderten Unterlagen wurde in den letzten Jahren zeitintensiv gearbeitet. Der Gemeinderat, die Kommission für Entwicklung sowie die dafür ins Leben gerufene Arbeitsgruppe «Landschaft- und Landwirtschaftsplanung» haben sich mit den Themen auseinandergesetzt.

An der Landschaftsplanung mit dem sogenannten Schutzzonenplan wurde in den letzten Jahren intensiv gearbeitet. Nach der öffentlichen Mitwirkung wurden die Unterlagen durch das AGR vorgeprüft und anschliessend vom 15. November 2023 bis am 15. Dezember 2023 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen über zwanzig Einsprachen ein, welche anschliessend verhandelt wurden. Am 9. Juni 2024 haben die Stimmberechtigten die Schutzzonenplanung an der Urne mit grossem Mehr genehmigt. Im Juli 2024 konnten die Unterlagen nun beim AGR zur Genehmigung eingereicht werden.

Im Bereich der Landwirtschaftsplanung konnten die Arbeitsprozesse in den letzten Monaten ebenfalls wieder stärker vorangetrieben werden. Hier sind allerdings noch einige Aufgaben offen, die es zu erledigen gilt. Das beauftragte Planungsbüro Landplan AG trägt die zu erhebenden Grundlagen zusammen und steht in engem Austausch mit der Gemeinde, den Gremien und den betroffenen Ansprechpartnern.

### **Erwägungen**

Die erwähnten Arbeiten bei der Landschaftsplanung (Schutzzonenplan) mit den etlichen Einsprachen und demzufolge zeitaufwendigen Einspracheverhandlungen generierten einen Mehraufwand. In der Folge war auch die Erarbeitung der Unterlagen sowohl bei der Landschafts- als auch bei der Landwirtschaftsplanung um einiges umfangreicher als ursprünglich gedacht. So kann in Aussicht gestellt werden, dass die bisher durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung gesprochenen finanziellen Mittel bis zum Abschluss des Planungsprozesses nicht ausreichen werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat mit den Planern und der Verwaltung die voraussichtlich bis zum Abschluss anfallenden Kosten eruiert und beantragt der Gemeindeversammlung einen Nachkredit von CHF 60'000.00 brutto zur Genehmigung. Dieser Nachkredit beinhaltet CHF 10'000.00 für die entstandenen Mehraufwände bei der Schutzzonenplanung sowie CHF 50'000.00 für die Abschlussarbeiten bei der landwirtschaftlichen Planung.

### **Kreditübersicht**

Die Gemeindeversammlung hat am 10. September 2007 für die Ortsplanungsrevision einen Kredit in der Höhe von CHF 240'000.00 brutto genehmigt. Anschliessend wurden wiederholt Nachkredite von insgesamt CHF 215'000.00 durch den Souverän bewilligt. Somit wurde für die Ortsplanungsrevision bisher ein Kredit in der Höhe von total CHF 455'000.00 brutto genehmigt.

### **Antrag Gemeinderat**

1. Dem Nachkredit von CHF 10'000.00 brutto für die Mehraufwände bei der Schutzzonenplanung zulasten von Konto 7900.5290.10 sei zuzustimmen.
2. Dem Nachkredit von CHF 50'000.00 brutto für die Abschlussarbeiten der landwirtschaftlichen Planung zulasten von Konto 7900.5290.14 sei zuzustimmen.

### **Diskussion**

Nicole Trümpi möchte wissen, welche Aufwendungen zu einem Nachkredit von CHF 10'000.00 geführt haben.

Gemäss Stephan Wüthrich haben die Einspracheverhandlungen mehr als CHF 10'000.00 gekostet. Da aber vom «alten» Nachkredit noch Gelder verfügbar waren, konnten diese zuerst aufgebraucht werden. Die heute beantragten CHF 10'000.00 Nachkredit für die Schutzzonenplanung entsprechen der Differenz zu den genehmigten Krediten und dem effektiven Aufwand auf dem Konto 7900.5290.10.

Eduard Kiener fragt, ob bei einer zukünftigen Ortsplanungsrevision derselbe Leidensweg beschritten werden muss, wie bei der Ortsplanungsrevision aus dem Jahre 2010.

Die Idee ist, dass anhand des Raumentwicklungskonzepts (REK) seriös geprüft wird, ob es überhaupt eine neue Ortsplanungsrevision braucht. Je nach dem können einzelne Massnahmen in Projekten bearbeitet werden. Aus heutiger Sicht liegt die Tendenz aber eher bei einer neuen Ortsplanungsrevision. Stephan Wüthrich hofft, dass sich die Kosten dafür nicht im Umfang der alten Ortsplanungsrevision bewegen werden.

Eduard Kiener fragt weiter, ob es eine neue Schutzzonenplanung geben wird.

Gemäss Stephan Wüthrich wird die aktuelle Schutzzonenplanung nach der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und nach eingetretener Rechtskraft gültig bleiben. Je nach dem würde der Gemeinderat nur das Inventar aktualisieren.

## Beschluss

Die Gemeindeversammlung fällt mit grossem Mehr bei fünf Enthaltungen und keinen Gegenstimmen die folgenden Beschlüsse:

1. Dem Nachkredit von CHF 10'000.00 brutto für die Mehraufwände bei der Schutzzonenplanung zulasten von Konto 7900.5290.10 wird zugestimmt.
2. Dem Nachkredit von CHF 50'000.00 brutto für die Abschlussarbeiten der landwirtschaftlichen Planung zulasten von Konto 7900.5290.14 wird zugestimmt.

### Zu eröffnen an

- Bauverwaltung; mittels Protokollauszug

### Kopie an

- Finanzverwaltung; mittels Protokollauszug

## 6 Orientierungen

13

### **Referent: Stephan Wüthrich**

#### **Raumentwicklungskonzept (REK); Genehmigung**

Während der öffentlichen Mitwirkung zum Raumentwicklungskonzept (REK) sind insgesamt 34 Eingaben eingegangen. Die Eingaben waren mehrheitlich positiv und unterstützend. Der Mitwirkungsbericht sowie das finale REK werden am Dienstag, 3. Dezember 2024, auf der Gemeindeforum veröffentlicht. Stephan Wüthrich dankt allen beteiligten Personen für die Mitarbeit.

#### **Diskussion**

Keine.

#### **Energiewende Frienisberg Süd; Information**

Die Gemeinden Kirchlindach, Meikirch und Wohlen haben in einer Potentialstudie Massnahmen für erneuerbare Energien ausgearbeitet. Diese Massnahmen sind als Empfehlungen zu werten. In einem nächsten Schritt soll konkret geprüft werden, für welche Massnahmen Machbarkeitsstudien ausgearbeitet werden sollen. Der Gemeinderat wird zu einem späteren Zeitpunkt über die Ergebnisse informieren.

#### **Diskussion**

Bruno Roth weist darauf hin, dass die Daten auf [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch) nicht aktuell sind.

Stephan Wüthrich nimmt diesen Input zur Prüfung auf.

#### **Mobility Genossenschaft; Neuer Standort**

Der Mobility-Standort «Lindachstrasse - Kreisel» in Kirchlindach wurde per 1. November 2024 ins Dorfzentrum verschoben. Der neue Standort befindet sich an der Lindachstrasse 15 in 3038 Kirchlindach bei den Parkplätzen neben dem Gemeindehaus.

#### **Diskussion**

Keine.

### **Referent: Adrian Müller**

#### **Verschiedene Termine**

Die Gemeindeverwaltung ist über die Feiertage vom Montag, 23. Dezember 2024, bis Freitag, 3. Januar 2025, geschlossen.

#### *Weitere Termine*

- Gemeindeversammlung; Montag, 2. Juni 2025
- Bundesfeier; Freitag, 1. August 2025
- Gemeindeversammlung; Montag, 1. Dezember 2025

#### **Diskussion**

Keine.

**7      Verschiedenes****14****Referenten: Alle**

Hans-Ulrich Häberli möchte wissen, wann der Gemeinderat über die landwirtschaftliche Planung informieren wird.

Die Kommunikation erfolgt in erster Linie über die Gebietsvertreter der Arbeitsgruppe Landschaft- und Landwirtschaftsplanung. Personen, die direkt betroffen sind, werden in einem persönlichen Gespräch abgeholt, sagt Stephan Wüthrich. Die Kommunikation erfolgt im Verlaufe des nächsten Jahres.

Marc Jenzer hat an der Informationsveranstaltung zur Windenergie teilgenommen. Er fragt, ob es ein Drohnfoto geben wird, damit sich die Bevölkerung ein besseres Bild von den Windrädern machen kann.

Eine solche Visualisierung wird es geben, bestätigt Adrian Müller. Dafür ist es aber noch zu früh. Zuerst müssen die Windmessungen durchgeführt und die definitiven Standorte festgelegt werden.

Peter Aeberhard findet es wichtig, dass zuerst die Windmessungen durchgeführt werden, bevor viel Zeit in Details investiert wird.

Der nächste Schritt sind die Windmessungen, bestätigt Adrian Müller. Diese werden während ca. 1.5 Jahren vorgenommen. Die Windmessungen werden zeigen, ob die Windanlage wirtschaftlich ist. Wenn ja, wird das Projekt weiterverfolgt.

Christine Gross hat die Informationsveranstaltung zur Windenergie ebenfalls besucht. Ihr hat die Möglichkeit zur Diskussion gefehlt. Die Windanlagen sind aus ihrer Sicht nicht grundlastfähig. Es gibt viele negative Aspekte, die zu berücksichtigen und zu prüfen sind.

Der Gemeinderat hat sich im Vorfeld überlegt, ob an dieser Informationsveranstaltung die Möglichkeit für eine Diskussion geschaffen werden soll, erklärt Stephan Wüthrich. Für den Gemeinderat war es wichtig, dass er sachlich über das Projekt informieren und die Bevölkerung sensibilisieren kann. Deshalb wurden die einzelnen Themen und die dazugehörigen Diskussionen an den einzelnen Ständen anstelle im Plenum ermöglicht.

Madeleine Maurer stört sich am Plakatständer auf dem Dorfplatz in Kirchlindach, welcher seit mehreren Jahren leer ist. Sie fragt, ob der Gemeinderat einen Ortsplan anschlagen könnte.

Auch die Plakatstellen in Herrenschwanden sind leer, ergänzt Beat Hänni.

Adrian Müller nimmt diesen Input gerne zur Prüfung auf.

Ruth Bär hat zu Hause kein Internet. Das Verwaltungspersonal ist stets hilfsbereit und druckt ihr wichtige Informationen von der Website aus. Sie fragt, ob bei der Verwaltung ein Bildschirm aufgehängt werden könnte, damit sie unabhängig von der Schalteröffnungszeiten die amtlichen Informationen digital einsehen kann.

Mit der Gemeindehaussanierung wird geprüft, ob ein Bildschirm beim Haupteingang platziert werden könnte, antwortet Adrian Müller.

Kirchlindach, 16.12.2024

**EINWOHNERGEMEINDE KIRCHLINDACH**

Der Versammlungsleiter:      Die Sekretärin:

Rudolf Winzenried

Diana Manova



**Bescheinigung**

Das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 ist gestützt auf Art. 20 Abs. 1 des Reglements über Abstimmungen und Wahlen, 20 Tage vor der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2025 aufgelegt. Bis am Vortag der Gemeindeversammlung sind keine Einsprachen eingegangen.

Der Gemeinderat hat das Protokoll unter Vorbehalt von Art. 20 des Reglements über Abstimmungen und Wahlen an der Sitzung vom 13. Dezember 2024 genehmigt.

Kirchlindach, 16.12.2024

**GEMEINDERAT KIRCHLINDACH**

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Adrian Müller

Diana Manova