



## 0. Eröffnung der Stadtratssitzung

---

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** begrüsst die Mitglieder des Stadt- und Gemeinderates, die Besucherinnen und Besucher sowie die Medienschaffenden zur sechsten Sitzung des Jahres 2018.

Es handle sich heute um eine gewichtige Sitzung, es werde darum eine kurze Pause eingelegt werden, während derer man ein Sandwich zu sich nehmen könne.

Wie zu sehen gewesen sei, habe man sich erlaubt, eine etwas ungewöhnliche Reihenfolge der Traktanden zusammenzustellen. Es werde nämlich mit einer Interpellation angefangen, danach folge eine Motion und erst dann die Sachgeschäfte. Diese Reihenfolge habe man als logisch empfunden.

Das Protokoll der Stadtratssitzung am 27. August 2018 sei vorliegend und via Homepage der Stadt Langenthal<sup>1</sup> einsehbar. Mit dem Dank an die an der Verfassung des Protokolls Mitwirkenden, werde der Protokollführung nun das Wort für den **Appell** zur heutigen Sitzung erteilt:

- 39 Stadträtinnen und Stadträte sind anwesend.
  - 1 Mitglied des Stadtrates ist entschuldigt abwesend.
- 6 Mitglieder des Gemeinderates und Stadtschreiber Daniel Steiner (Sekretär Gemeinderat) sind anwesend.
  - 1 Mitglied des Gemeinderates ist entschuldigt abwesend.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt zu Händen des Protokolls die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Der Versand der Traktandenliste sowie die Aktenaufgabe seien vorschriftsgemäss erfolgt und Wortbegehren zur Traktandenliste seien keine zu vermerken.

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
- 

---

<sup>1</sup> <https://secure.i-web.ch/gemweb/langenthal/de/verwaltung/publikationen/?action=info&pubid=174007>



## 1. Haslibrunnen AG:

### 1.1 Interpellation Dietrich Pascal (FDP) vom 27. August 2018: Die dem Projekt für den Ausbau des Alterszentrums Haslibrunnen zugrundegelegten Zahlen und Berechnungen; Beantwortung

#### I Eintretensfrage:

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

#### II Detailberatung:

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Es gehe um drei verschiedene Themen. Zuerst werde über die Interpellation gesprochen, danach über die Motion und schliesslich über das Geschäft selber. Die drei Antworten zu der von Pascal Dietrich eingereichten Interpellation lägen schriftlich vor. Der Interpellant habe jetzt Gelegenheit für eine kurze Stellungnahme.

**Interpellant Pascal Dietrich (FDP):** Es sei wirklich ein Novum, dass die Interpellation am Anfang an die Reihe komme. Er wolle die Gelegenheit nutzen, den Abend ganz harmonisch einzuleiten. Es werde ja sonst noch genug Konfliktpotenzial geben. Er wolle sich zuerst beim Gemeinderat und der Verwaltung für die unverzügliche Beantwortung seiner Interpellation bedanken, die aus seiner Sicht sehr sinnvoll, aber durchaus nicht selbstverständlich sei. Es gehe in der Interpellation um die Zukunft und um Prognosen, und sicher kennten ja alle den Ausspruch: "Prognosen sind unsicher, besonders wenn sie die Zukunft betreffen". Und das sei eigentlich auch das Motto bei diesem Thema. Allerdings dürfe er feststellen, dass die Beantwortung der Interpellation doch einiges klarer werden lassen, ihm jedenfalls. Vielleicht habe er es vorher einfach nicht begriffen. Aber auch im Zusammenspiel mit dem guten Informationsanlass, den man vor ungefähr zwei Wochen hier in diesem Saal gehabt habe, seien ihm einige Dinge klar geworden. Zum Beispiel sei ihm nicht voll klar gewesen, ob die Verantwortlichen tatsächlich die Aufforderung an die Architekten herausgegeben hätten, in der Planung auch eine allfällige Umnutzung zu berücksichtigen, für den Fall, dass die Zahlen nicht ganz so herauskommen sollten, wie man sie jetzt prognostiziert. Das stehe ja auch im Einklang mit Punkt 6.1 der Altersplanung der Region. Diese sei übrigens ein interessantes Dokument, auf welches hier nochmals prominent hingewiesen worden sei. Es stehe dort ja unter 6.1: "Für die Planung des Angebots an Heimplätzen muss auch beachtet werden, dass die Zahl der Hochbetagten im Jahr 2045 Spitzenwerte erreicht und danach wieder rückläufig ist. Aus diesem Grund empfiehlt die kantonale Alterspolitik, bei der Bauplanung von Heimen auf einfache Umnutzbarkeit zu achten." Man wolle ja etwas bauen, das über 2045 hinaus Bestand habe. Dies sei hier berücksichtigt, und somit sei er in dieser Hinsicht beruhigt. Ebenfalls interessant im Bericht Altersplanung der Region Oberaargau vom 18. Februar 2018 sei dieser Absatz, ebenfalls unter 6.1: "Heute wird das Angebot namentlich in den Sommermonaten nicht ausgelastet. Im Winter ergeben sich keine Versorgungsengpässe. Langfristig ist der Handlungsbedarf unklar. Die Bedarfsentwicklung hängt von verschiedenen Faktoren ab, die schwer einzuschätzen sind." Also auch hier wieder: Prognosen seien unsicher, man tue sich relativ schwer damit, auf mehrere Jahrzehnte hinaus eine Aussage zu machen. Aber gleichzeitig müsse man eine Annahme treffen, wenn man so etwas bauen wolle. Das sei das Thema, das nachher zu behandeln sein werde. Ein Wort wolle er noch verlieren zu den Langenthalern, die in Langenthal keinen Heimplatz finden. Es sei schon mehrfach betont worden, dass es ein Problem sei, dass Langenthalerinnen und Langenthaler im Alter nach auswärts in ein Heim gehen müssten. Natürlich sei der Wunsch begreiflich, dass man hier bleiben wolle, wenn man schon lange hier gewohnt habe. Immerhin wolle er aber darauf hinweisen, dass Dr. Andreas Bieri viel Zeit aufgewendet habe, um sich dem Thema anzunehmen. Er habe eine Umfrage gemacht und dabei herausgefunden, dass zwar im Moment tatsächlich 50 Langenthalerinnen und Langenthaler in auswärtigen Heimen untergebracht seien, dass aber umgekehrt auch 36 Auswärtige in einem Langenthaler Heim seien. Was fehlt, seien also eigentlich nur 14 Plätze, das sei also keine so tragische Situation. Dort werde nach dem Ausbau sicher eine deutlich grössere Lücke sein, da man ja gehört habe, dass sich die Leitung zwei Jahre Zeit gebe, um diese schliessen zu können, und dass sonst eben eine Umnutzung vorgesehen sei. Fazit: Er sei durch die Antwort, die ihm gegeben wurde, befriedigt.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Er habe gesehen, dass sich der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung, und in letzter Konsequenz auch der Gemeinderat, der Situation bewusst seien und dass sie Alternativen im Auge hätten. Von dem her könne man sagen, dass die grosse Ausgabe, die die Langenthaler Steuerzahlerinnen und Steuerzahler am Schluss sprechen müssen, vom ihm aus gesehen, soweit man das überhaupt kann, seriös abgestützt sei, und er bedanke sich nochmals für die Beantwortung der Interpellation.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Er bedanke sich für kurz gefasste Voten, damit man vor Mitternacht fertig werde.

**III Abstimmung:** Keine.

- **Der Stadtrat nimmt die schriftliche Beantwortung des Gemeinderates vom 19. September 2018 sowie die Ausführung des Interpellanten zur Kenntnis:**

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
-



## 1. Haslibrunnen AG:

### 1.2 Motion der SVP-Fraktion vom 25. Juni 2018: Drittbeteiligungen bei der Haslibrunnen AG-Ausgliederung ernsthaft prüfen; Stellungnahme

#### I Eintretensfrage:

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

#### II Detailberatung:

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Die Berichterstattung aus dem Gemeinderat habe Michael Witschi, Ressortvorsteher Sozialwesen, Altersfragen und Gesundheit.

**Gemeinderat Michael Witschi (FDP):** Der Gemeinderat finde die Motion der SVP-Fraktion prüfenswert. Er habe sich natürlich überlegt, wie attraktiv es sei, eine Minderheitsbeteiligung auf dem Markt zu platzieren. Auch habe man sich überlegt, dass dies vielleicht attraktiver wäre, wenn der Bau fertig sei, als wenn man vor dem Bau stehe. Denn ein Bau bringe immer gewisse Unsicherheiten mit sich. Der Gemeinderat wolle aber trotzdem dem Stadtrat empfehlen, den Vorstoss als Motion mit Richtliniencharakter zu qualifizieren und sie für erheblich zu erklären. Im Falle einer Umwandlung in ein Postulat empfehle der Gemeinderat, auch dieses für erheblich zu erklären.

**Sprecher der Motionärin, Patrick Freudiger (SVP):** Drittbeteiligung bei der Haslibrunnen AG sei ein Anliegen, das die SVP schon im Rahmen der 1. Lesung vorgebracht habe, mit der Überlegung natürlich, dass man die Fragen im Hinblick auf die 2. Lesung bereits beantworten könne. Dies sei jetzt erfolgt, Dank gehe darum an den Gemeinderat für die vernünftige zeitliche Abfolge und Planung. Man habe seinerzeit, als man das Haslibrunnen in eine AG auslagerte, in einer Botschaft die verschiedenen Vorteile einer AG skizziert. Einer der massgebenden Vorteile für eine AG – also nicht eine blosse Ausgliederung, sondern das Ausgliedern in eine Aktiengesellschaft – sei die Beteiligungs- und Kooperationsfähigkeit gewesen; Dritte könnten sich an der Haslibrunnen AG beteiligen. Das sei ein Konkurrenzvorteil und mache die Gesellschaft attraktiv. Das sei dem Stadtrat als Vorteil dargelegt worden, und dies sei auch der einzige Vorteil, der gerade für eine Aktiengesellschaft spreche. Alle anderen Vorteile einer Ausgliederung, namentlich verstärkte Marktfähigkeit, kürzere Entscheidungswege, flachere Hierarchiestufen, könne man einer öffentlich-rechtlichen Anstalt genau so erreichen, wenn man das wolle; dafür brauche es keine AG. Eine AG brauche es, wenn man Drittbeteiligungen eingehen wolle. Dass man letzteres bei der Ausgliederung mit Fr. 2 Mio. Aktienkapital noch nicht gemacht habe, sei vernünftig gewesen, weil man den Übergang nicht erschweren wollte und weil man die Mehrheitsfähigkeit bei der Abstimmung erhalten wollte. Wenn man jetzt aber das Aktienkapital um Fr. 18 Mio. erhöhe, dann hätte man eigentlich schon erwartet, dass im Vorfeld seriös und vertieft abgeklärt werde, ob nicht irgendwelche Dritten, namentlich öffentlich-rechtliche Körperschaften wie etwa Gemeinden, Interesse hätten, sich zu beteiligen. Das sei, soweit in der ersten Lesung erkennbar, nicht geschehen. Darum habe man diese Motion eingereicht. Man habe aber zur Kenntnis nehmen dürfen, dass zwischen erster und zweiter Lesung erste Vorabklärungen getroffen worden seien und dass man nun dieser Motion zustimme. Die SVP halte das für einen absolut gangbaren Weg. Es sei nie ihre Idee gewesen, dass mit der Brechstange vorgegangen werden solle, um andere Gemeinden zu suchen oder zu finden oder zu nötigen, sich an dem Haslibrunnen zu beteiligen. Es sei auch nicht die Meinung gewesen, dass man das allzu öffentlich tun solle oder dass man gar wie ein Bittsteller erscheinen solle. Es sei klar, dass man hier diplomatisch vorgehen müsse. Darum habe man auch eine Richtlinienmotion formuliert. Die Vorteile von Drittbeteiligungen lägen auf der Hand. Die Stadt selber müsse weniger Aktienkapital einschliessen oder sie bekomme mehr zurück. Zweitens gebe es eine verbesserte regionale Absicherung des Alterszentrums Haslibrunnen. Dieses wäre dann nicht einfach nur das Alterszentrum einer Gemeinde, sondern hätte eine Verankerung auch in anderen Gemeinden. Die Folge könnte auch sein, dass es mehr Interessenten für einen Aufenthalt im Haslibrunnen gebe, zumal die 152 Betten doch ein wenig hoch kalkuliert seien. Man könne durch solche Drittbeteiligungen auch dem entgegenwirken, dass man mittelfristig ein Überangebot haben könnte. Die SVP-Fraktion bitte daher um Zustimmung zum Vorstoss.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**SP/GL-Fraktion, Roland Loser (SP):** Seine Fraktion werde diese Richtlinien-Motion der SVP unterstützen, und zwar nicht weil man ihr drohe, beim nachfolgenden Traktandum Nr. 1.3 doch noch anders zu stimmen, sondern weil sie es durchaus sinnvoll finde, wenn diese Abklärungen getroffen werden. Die SP/GL-Fraktion weise aber auch darauf hin, dass es wahrscheinlich nicht ganz einfach sein werde, Dritte zu finden, weil eben doch die meisten Gemeinden ringsum ihrer eigenen Angebote pflegten, und auch weil Langenthal, nach Einschätzung der SP/GL-Fraktion, die zusätzlich entstehenden 100 Betten ganz gut selber brauchen könne.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Fragt, ob es weitere Fraktions- oder Einzelsprecherinnen oder -sprecher gebe, oder ob der Motionär oder der zuständige Ressortleiter noch einmal das Wort wünsche. Beides sei nicht der Fall. Man komme daher zur Abstimmung.

### III Abstimmung:

■ **Der Stadtrat beschliesst mit 39 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 0 Enthaltungen):**

I. **Die Motion der SVP-Fraktion vom 25. Juni 2018:** Drittbeteiligungen bei der Haslibrunnen AG-Ausgliederung ernsthaft prüfen, **wird als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert.**

■ **Der Stadtrat beschliesst mit 39 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 0 Enthaltungen):**

II.1. **Die Motion der SVP-Fraktion vom 25. Juni 2018:** Drittbeteiligungen bei der Haslibrunnen AG-Ausgliederung ernsthaft prüfen, **wird erheblich erklärt.**

2. **Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

---

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

---



## 1. Haslibrunnen AG:

### 1.3 Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG: Zustimmung zur Aktienkapitalerhöhung; Kreditbewilligung für die Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung; Ausgabenbewilligung für nicht einbringliche Finanzierungskosten der Stadt; Verabschiedung der Botschaft zu Händen der Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 (2. Lesung)

#### I Eintretensfrage:

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

#### II Detailberatung:

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Der Beratungsablauf sei inzwischen eingeblendet. Er hoffe, auch das zahlreiche Publikum könne es von hinten lesen.

Stadtrat  
Montag, 29. Oktober 2018, Traktandum Nr. 1 / 1.3

stadtlangenthal

**Beratungsablauf**

Traktandum Nr. 1 / 1.3 **Aktienkapitalerhöhung Haslibrunnen AG**

Allgemeine Beratung:	A	Berichterstattung:
		■ Gemeinderat Roberto Di Nino, Ressortvorsteher Finanz- und Rechnungswesen
		■ Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission
	B	Stellungnahmen:
		■ Fraktionen
		■ Einzelsprechende
Detailberatung (I):	C	Detailberatung über den grau markierten Teil des Beschlussesentwurfs (Ziffer I.) / Abstimmung über Anträge
Schlussabstimmung (I):	D	Abstimmung über den grau markierten Teil des Beschlussesentwurfs (Ziffer I.)
Detailberatung (II):	E	Detailberatung über den Inhalt der Abstimmungsbotschaft (Beschlussesentwurf Ziffer II.) / Abstimmung über Anträge
Schlussabstimmung (II):	F	Schlussabstimmung über den Inhalt der Abstimmungsbotschaft an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die die Abstimmung vom 10. Februar 2019 (Beschlussesentwurf Ziffer II.)

#### A Berichterstattung:

**Gemeinderat Roberto Di Nino (SVP):** Das Alterszentrum Haslibrunnen sei eine der wichtigsten Institutionen der Stadt, eine Institution mit einer langen Geschichte, gegründet 1901 als sog. Greisenasyl. Schon dieses Wort – Greisenasyl – sage uns doch einiges über die damalige Zeit aus. Die Entwicklung sei aber nicht stillgestanden. Aus dem Greisenasyl wurde irgendeinmal ein Altersheim. Heute – und das sei wirklich sehr wichtig – spreche man nicht mehr von einem Altersheim, sondern von einem Alterszentrum. Der Unterschied sei wichtig. Die Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren hätten ganz massiv geändert und ein Alterszentrum heute müsse ganz andere Ansprüche abdecken. Das Alterszentrum Haslibrunnen tue genau das.

Das Alterszentrum Haslibrunnen habe, vom Stadtrat, von der Politik, einen klaren Auftrag erhalten. Es müsse ein attraktives Angebot zu erschwinglichen Preisen (damit sind die EL-Obergrenzen gemeint) für Seniorinnen und Senioren bereitstellen. In Anbetracht der demografischen Entwicklung wie auch der veränderten Bedürfnisse müsse das Angebot deutlich ausgebaut und modernisiert werden. Dazu brauche es einen Neubau. Mit den Planungen zu einem Neubau habe man bereits vor zehn Jahren, nämlich im Jahr 2008, begonnen. 2011 sei ein Projektwettbewerb initiiert und das Siegerteam mit den weiteren Planungsarbeiten beauftragt worden. Das alles sei unter dem Regime der Stadt Langenthal erfolgt, zum damaligen Zeitpunkt sei das Alterszentrum noch organisatorisch in der Stadtverwaltung eingegliedert gewesen.

stadtlangenthal

Stadtratssitzung vom 29. Oktober 2018

Traktandum 1.3

**Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG**



## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Inzwischen sei bekanntlich eine Ausgliederung in eine selbständige Trägerschaft, eben die Haslibrunnen AG, realisiert worden. Mit dieser Ausgliederung sei auch eine Kompetenzverschiebung verbunden gewesen, und die sei sinnvoll und auch politisch unbestritten gewesen. Das Neubauprojekt (mit all seinen baulichen und technischen Fragen) sei damit nicht mehr Thema des politischen Prozesses, sondern sei nun in der eindeutigen und unentziehbaren Verantwortung des Verwaltungsrates der Haslibrunnen AG. Die Rolle der Stadt sei nun eine andere: Es gehe gemäss dem Antrag des Gemeinderates nun um die Bewilligung einer Aktienkapitalerhöhung, welche nötig sei, um den Neubau aus finanzieller Sicht überhaupt realisieren zu können.

Das Zusammenspiel zwischen Stadt einerseits und städtischer AG sei recht vielfältig. Er habe es hier auf dieser Folie, die schon in der 1. Lesung gezeigt worden sei, farblich dargestellt.

Worüber der Stadtrat heute zu befinden habe, das sei lediglich der grün geschriebene Teil. Es gehe einzig und allein um eine Aktienkapitalerhöhung. Allein dieser Punkt sei Gegenstand der heutigen Vorlage und schlussendlich dann der Volksabstimmung.

■ Rot dargestellt: Themen, die in der ausschliesslichen Kompetenz der HAG lägen, und bei denen Stadt keine Rolle habe.

■ Blau dargestellt: Themen, wo zwar die HAG im Lead sei, Behörden und Stadt aber involviert seien, zum Beispiel der Stadtrat als Genehmigungsinstanz für eine Überbauungsordnung.

Man sehe es hier klar: Die Haslibrunnen AG müsse noch intensiv an verschiedenen Themen arbeiten oder weiterarbeiten, bis das Neubauprojekt realisiert sein werde. Sie sei auch auf allen Ebenen sehr intensiv daran. Am Orientierungsanlass vom 11. Oktober 2018 hätten die Vertreter der HAG – Thomas Rufener und Hansjörg Lüthi – sehr umfassend Auskunft gegeben. Sehr konkret sei Thomas Rufener bei der Finanzierung geworden. Er habe gesagt, dass die Haslibrunnen AG ein Term Sheet mit einer Schweizer Bank über einen Kredit von Fr. 36 Mio. habe abschliessen können. Punkto Finanzierung sei die Haslibrunnen AG also parat, sie warte eigentlich nur noch auf "uns".

Die HAG sei heute, obwohl sie eine AG sei, immer noch der "städtische" Anbieter der stationären Langzeitversorgung in Langenthal. Das Angebot umfasse 52 Plätze im Altersheim selber (Untersteckholzstrasse) sowie 19 weitere Plätze an der Haldenstrasse.

Die HAG sei aber nicht der einzige Anbieter, das Angebot in Langenthal werde im weiteren durch einen privaten Anbieter sichergestellt, nämlich die Stiftung Lindenhof. Mit dem heute geltenden System der Subjektfinanzierung bestünden für private wie für öffentliche Altersheime letztlich genau die gleichen Rahmenbedingungen. Für die Stadt sei das eigentlich ein grosser Vorteil, weil von der Angebotsvielfalt die Bevölkerung als Ganzes profitieren könne.

Die HAG stehe zwar in dem Sinn gewissermassen im "freien" Wettbewerb, aber "frei" sei sie trotzdem nicht. Der Stadtrat und die Stimmbewölkerung hätten klipp und klar beschlossen, dass trotz Ausgliederung des Altersheims Haslibrunnen in eine AG die stationäre Langzeitversorgung eine öffentliche Aufgabe bleibe. Damit verbunden sei in der Konsequenz, dass dem Verwaltungsrat von der Politik klare Vorgaben mit auf den Weg gegeben wurden. Der Auftrag sei ganz klar formuliert.

Aktienkapitalerhöhung Haslibrunnen AG

stadtlangenthal

Weitere Schritte – Zuständigkeiten (HAG / Politik & Behörden)

- ❖ Finanzierung
  - AK – Erhöhung (Stadtrat, Volksabstimmung)
  - Fremdfinanzierung (Term sheet liegt vor)
- ❖ Ausarbeitung eines Bauprojekts auf Basis des Vorprojekts
- ❖ Überbauungsordnung / Baubewilligung
- ❖ Evaluation Raumersatz
- ❖ Baubewilligung für den Raumersatz
- ❖ Realisation Neubau

Folie Nr. 2



Zur Vermeidung der Unterversorgung solle ein Neubau realisiert werden, der ein Angebot von 153 Plätzen zur Verfügung stellt.

Die Vorgabe der Politik sei da sehr präzise: Das Siegerprojekt, welches zu realisieren ist, sei klar definiert, ebenso der Standort (nämlich am heutigen Standort an der Untersteckholzstrasse 1).

Die Politik könne aber nicht nur Vorgaben machen, sondern sie sei auch gefordert, die Bedingungen für die Erfüllung für diese Vorgaben sicherzustellen. Unter anderem aus diesem Grund hätten sich die Vertreter des Gemeinderates und eine Delegation der Haslibrunnen AG, dies in den Personen des VR-Präsidenten Thomas Rufener und des Altersheimleiters Hansjörg Lüthi, im Rahmen eines sog. Koordinationsgremiums regelmässig getroffen und sich ausgetauscht.

So habe auch die vorliegende Vorlage Schritt für Schritt erarbeitet und auf die Bedürfnisse der HAG wie auch der Stadt abgestimmt werden können.

Es habe daraus eine Abstimmungsvorlage resultiert, die der Gemeinderat dem Stadtrat am 25. Juni unterbreitet habe und welche drei materielle Beschlusspunkte umfasse. Man sehe diese hier eingebildet.

Nach vielfältigen und sorgfältigen Abklärungen lege der Gemeinderat dem Stadtrat heute exakt die gleichen Beschlusspunkte vor. Also noch einmal kurz, worum es im Einzelnen dabei geht.



*1. Der Aktienkapitalerhöhung bei der Haslibrunnen AG in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. (Aktienkapitalerhöhung von heute Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio.) durch die Stadt wird zugestimmt.*



Wie man den Akten entnehmen könne, liege der HAG das Vorprojekt vor. Dabei gehe es um einen Investitionsbedarf von rund Fr. 50 Mio. Dazu kämen ca. 4 – 5 Mio. Investitionen für ein Provisorium.

Die HAG strebe einen Kapitalmix von rund zwei Dritteln Fremdkapital und einem Drittel Eigenkapital an. Das Eigenkapital müsse die Stadt Langenthal aus ihrer Rolle als Aktionärin heraus bringen. Das sei letztlich das Kernstück der Vorlage. Der Gemeinderat beantrage dem Stadtrat bzw. der Stimmbewölkerung daher einen Kredit von Fr. 18 Mio. Demensprechend solle das Aktienkapital von heute 2 Mio um max. 18 Mio. auf neu max. 20 Mio. erhöht werden.



2. Zur Finanzierung der Zeichnung der Aktien der Haslibrunnen AG im Rahmen einer ordentlichen und einer genehmigten Aktienkapitalerhöhung wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Die zusätzlichen Aktien der Beteiligung werden in der Bilanz unter dem Konto 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" verbucht.

Für die Aktienkapitalerhöhung seien zwei Schritte vorgesehen. In einem ersten Schritt werde das Aktienkapital im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung um Fr. 13 Mio. auf Fr. 15 Mio. erhöht.

Gleichzeitig beschliesse der Gemeinderat eine sog. "genehmigte Kapitalerhöhung" von Fr. 5 Mio. Mit diesem Vorgehen bringe man Flexibilität und Handlungsspielraum für den Verwaltungsrat ins Spiel. Dieser Teil der Kapitalerhöhung sei nämlich nicht fix, sondern könne vom Verwaltungsrat bedürfnisgerecht ausgelöst werden. Es diene letztlich der "Feinjustierung" bei der Finanzierung.

Zum dritten Punkt gemäss dem Beschlussesentwurf, das sei auch derjenige, bei welchem man in der 1. Lesung schon gewisse Kontroversen herausgehört habe:

3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.

Für die Stadt Langenthal stelle sich die Frage, wie sie selber die Aktienkapitalerhöhung finanziert. Im Prinzip gebe es da zwei Möglichkeiten. Die Stadt verfüge über beträchtliche Finanzanlagen (Ende 2017 seien dies ca. Fr. 30 Mio. gewesen) und man könnte sich überlegen, diese für die Kapitalerhöhung einzusetzen. Oder man könnte sich überlegen, sich als Stadt auf dem Fremdkapitalmarkt zu refinanzieren, das heisst für die Erhöhung des Aktienkapitals Darlehen aufzunehmen.

Der Gemeinderat habe beschlossen, die zweite Option zu wählen und die Aktienkapitalerhöhung über die Aufnahme von Fremdmitteln zu beschaffen. Die Gründe seien rein ökonomischer Natur. Die Aufnahme von Fremdmitteln sei im gegenwärtigen Zinsumfeld deutlich finanziell attraktiver, die Renditen der Anlagen liegen höher als der Zins für Darlehen. Es solle jedoch nicht unerwähnt bleiben, dass die Finanzanlagen in den nächsten Jahren aufgrund der grossen Investitionsprojekte jedoch ohnehin abgebaut werden, nur eben nicht zum Zwecke der Finanzierung der AK-Erhöhung Haslibrunnen, sondern im Kontext des Projektes ESP Bahnhof.

Die Fremdmittelbeschaffung durch die Stadt löse für die Stadt Kosten, insbesondere Zinszahlungen, aus. Der Gemeinderat erwarte zwar nicht eine Rendite auf seinem eingesetzten Kapital, er wolle aber die Kosten, die der Stadt entstehen, durch die HAG abgegolten haben. Aus Sicht der Stadt sollte diese Aktienkapitalerhöhung saldoneutral im steuerfinanzierten Haushalt bleiben. Das sei aus verschiedenen Gründen vernünftig.



#### Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Langenthal beschliesst, gestützt auf Art. 35 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 29. Oktober 2018:

1. Der Aktienkapitalerhöhung bei der Haslibrunnen AG in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. (Aktienkapitalerhöhung von heute Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio.) durch die Stadt wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Zeichnung der Aktien der Haslibrunnen AG im Rahmen einer ordentlichen und einer genehmigten Aktienkapitalerhöhung wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Die zusätzlichen Aktien der Beteiligung werden in der Bilanz unter dem Konto 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" verbucht.
3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Folie Nr. 5



#### Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Langenthal beschliesst, gestützt auf Art. 35 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 29. Oktober 2018:

1. Der Aktienkapitalerhöhung bei der Haslibrunnen AG in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. (Aktienkapitalerhöhung von heute Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio.) durch die Stadt wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Zeichnung der Aktien der Haslibrunnen AG im Rahmen einer ordentlichen und einer genehmigten Aktienkapitalerhöhung wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Die zusätzlichen Aktien der Beteiligung werden in der Bilanz unter dem Konto 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" verbucht.
3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Folie Nr. 6



Die Rückvergütung dieser Kosten könne man aber aus rechtlichen Gründen leider nicht vertraglich verbindlich regeln. Das Aktienrecht schliesse aus, dass auf Aktienkapital Zinsen gezahlt würden. Zulässig sei grundsätzlich nur eine Rückvergütung dieser Kosten durch Dividendenausschüttungen durch die HAG. Dabei sei zu beachten, dass zumindest in den Jahren, in denen die HAG keinen oder keinen angemessenen Jahresgewinn erziele, eine Dividendenausschüttung, ebenfalls aus rechtlichen Gründen, nicht oder allenfalls nicht in genügendem Umfang erfolgen werde.

Sollte dieser Fall eintreten, so würde in der Stadtrechnung ein ungedeckter Aufwand bleiben im Umfang der nicht rückvergüteten Zinsen auf den maximal Fr. 18 Mio. Dies wäre eine nicht realisierte Einnahme, dies sei gemeinderechtlich einer Ausgabe gleichgestellt. Für diesen Fall seien die Stimmberechtigten zur Schaffung einer verlässlichen rechtlichen Basis gehalten, einen entsprechenden Ausgabenbeschluss zu fällen. Das ist der Kern in der Ziffer 3 des Beschlusses.

Genau diese Vorlage habe der Gemeinderat dem Stadtrat am 25. Juni 2018 zur Beschlussfassung unterbreitet. Aus der Beratung habe sich schliesslich ein Antrag der SVP-Fraktion ergeben, welcher 3 Auflagen vorsah.

Es seien da drei Themen angesprochen, nämlich

- die politische Verbindlichkeit der Saldoneutralität
- die Thematik der Drittbeteiligungen, und
- die Plausibilisierung der finanziellen Planungsgrundlagen.

Dieser Antrag sei an der Sitzung vom 25. Juni mit 23 JA-Stimmen gegen 12 NEIN-Stimmen gutgeheissen worden.

Der Gemeinderat habe diesen Auftrag zügig an die Hand genommen, und es werde nun im Einzelnen erläutert, wie die Auflagen konkret der Umsetzung zugeführt wurden.



#### Stadtratssitzung vom 25. Juni 2018, Traktandum Nr. 3:

##### Antrag 4 (Durchführung 2. Lesung mit Auflagen) der SVP-Fraktion:

- Der Stadtrat beschliesst die Behandlung der Vorlage in zwei Lesungen.
- Der Gemeinderat wird für die 2. Lesung beauftragt,
  - eine Ergänzung von Ziff. 3 des Beschlussentwurfs zu erarbeiten und vorzuschlagen,
    - wonach das Prinzip der Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt politisch verbindlich statuiert wird;
    - wonach – falls folglich eine Dividende in einem Jahr nicht ausreicht zur Deckung sämtlicher Folgekosten – dieser Fehlbetrag soweit rechtlich möglich durch eine höhere Dividendenzahlung in den folgenden Jahren zu kompensieren ist;
  - konkret darzulegen, wie vor bzw. nach der Kapitalerhöhung interessierte Dritte (insbesondere andere Gemeinden) im Rahmen des bestehenden Reglements über das Alterszentrum Haslibrunnen als Minderheitsaktionäre zu gewinnen sind;
  - gestützt auf Planrechnungen oder dergleichen zu plausibilisieren, ob die Haslibrunnen AG in der Lage sein wird, eine zur Gewährleistung der Saldoneutralität hinreichende Dividende auszuschütten und ab welchem Zeitpunkt dies frühestens der Fall sein wird.

Folie Nr. 7



#### Stadtratssitzung vom 25. Juni 2018, Traktandum Nr. 3:

##### Antrag 4 (Durchführung 2. Lesung mit Auflagen) der SVP-Fraktion:

###### Beschluss:

Dem modifizierten Antrag der SVP-Fraktion betreffend die Durchführung einer 2. Lesung mit Auflagen (= Antrag 4) wird mit:

**23 Stimmen Ja**

gegen

**12 Stimmen Nein**

(bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

Folie Nr. 8



## A) Politische Verbindlichkeit der Saldoneutralität

Die Erfüllung dieser Auflage sei eine grosse Herausforderung gewesen. Es ergebe sich da nämlich nicht ein politisches, aber ein rechtliches Problem. Der Gemeinderat wolle ja die Kostenabgeltung der Stadt. Für ihn sei schon mit der bestehenden Vorlage der Auftrag politisch verbindlich.

Es sei aber so, dass für die Durchsetzung dieses politisch verbindlichen Anspruches möglicherweise zivilrechtliche Hindernisse auftreten. Das Aktienrecht setze einer Dividendenauszahlung gewisse Grenzen. Dieser Zielkonflikt sei auch aus der Auflage ersichtlich: Lemma 1 spreche von der politischen Verbindlichkeit, Lemma 2 von einer allenfalls fehlenden rechtlichen Voraussetzung dazu.

Es frage sich, wie man mit dem Konflikt umgehen soll. Es zeige sich daher aus Sicht des Gemeinderates klar, dass es gar nicht möglich sei, den Auftrag in dem Sinn wortgetreu umzusetzen, indem eine Ergänzung des Beschlussesentwurfs vorgenommen wird.

Aber gleichwohl, die Auflage sei im Stadtrat beschlossen worden und so stelle sich die Frage, wie man dies als Gemeinderat erfüllt.

Zur Umsetzung des vom Stadtrat am 25. Juni 2018 beschlossenen Antrags 4 Ziff. 2 a) stünden die folgenden Möglichkeiten zur Auswahl:

Entweder mache man die Umsetzung im Rahmen des bestehenden Finanzierungskonzepts mit einer Erhöhung des Aktienkapitals. Aber dann eben wie gesagt nicht mit einer wortgetreuen Umsetzung.

Wenn man aber eine wortgetreue Umsetzung wolle, dann müsse man eine andere Lösung ausserhalb des bestehenden Finanzierungskonzepts suchen, Stichwort: Darlehen oder Bürgschaft. Dort sei die politische und juristische Verbindlichkeit durchaus machbar. Überlegungen und Abklärungen dazu habe der Gemeinderat im Vorfeld der Vorlage getroffen. Er sei zum klaren Schluss gekommen, dass Bürgschaften oder Darlehen nicht zielführend und für die Stadt nachteilig wären.

Ohne auf Details einzugehen, müsse man sagen: Mit einem solchen Vorgehen würde man mit offenen Augen Lösungen vorschlagen, die für die Stadt nachteilig wären. Das wolle der Gemeinderat nicht, er wolle eine Lösung, die den Interessen der Stadt gerecht werde. Deshalb habe der Gemeinderat unverändert an der vorgeschlagenen Finanzierungsstruktur mit der Aktienkapitalerhöhung festgehalten. Richtig sei, dass man dabei die Auflage aus den erwähnten Gründen nicht wortgetreu umsetzen könne, der



### Stadtratssitzung vom 25. Juni 2018, Traktandum Nr. 3:

#### Antrag 4 (Durchführung 2. Lesung mit Auflagen) der SVP-Fraktion:

1. Der Stadtrat beschliesst die Behandlung der Vorlage in zwei Lesungen.
2. Der Gemeinderat wird für die 2. Lesung beauftragt,
  - a) eine Ergänzung von Ziff. 3 des Beschlussesentwurfs zu erarbeiten und vorzuschlagen,
    - wonach das Prinzip der Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt politisch verbindlich statuiert wird;
    - wonach – falls folglich eine Dividende in einem Jahr nicht ausreicht zur Deckung sämtlicher Folgekosten – dieser Fehlbetrag soweit rechtlich möglich durch eine höhere Dividendenzahlung in den folgenden Jahren zu kompensieren ist;
  - b) konkret darzulegen, wie vor bzw. nach der Kapitalerhöhung interessierte Dritte (insbesondere andere Gemeinden) im Rahmen des bestehenden Reglements über das Alterszentrum Haslibrunnen als Minderheitsaktionäre zu gewinnen sind;
  - c) gestützt auf Planrechnungen oder dergleichen zu plausibilisieren, ob die Haslibrunnen AG in der Lage sein wird, eine zur Gewährleistung der Saldoneutralität hinreichende Dividende auszuschütten und ab welchem Zeitpunkt dies frühestens der Fall sein wird.

Folie Nr. 9



### Umsetzungsmöglichkeiten

Zur Umsetzung des vom Stadtrat am 25. Juni 2018 beschlossenen Antrags 4, Ziff. 2 a) stehen die folgenden Möglichkeiten zur Auswahl:

#### Innerhalb des bestehenden Finanzierungskonzepts:

→ Erhöhung des Aktienkapitals

#### Ausserhalb des bestehenden Finanzierungskonzepts:

- Darlehen
- Bürgschaft

Folie Nr. 10



### Lösungskonzept des Gemeinderats

Um den Beschluss des Stadtrats umzusetzen und gleichzeitig das Projekt der Haslibrunnen AG nicht zu gefährden, entschied der Gemeinderat sich für folgendes Vorgehen:

- Lösung innerhalb des bestehenden Finanzierungskonzepts mit einer «vorgezogenen» Aktualisierung der Eigentümerstrategie
- Vorteil: Sehr hoher Konkretisierungsgrad zur Umsetzung des städtischen Anliegens

Folie Nr. 11



Beschlussespunkt 3 sehe immer noch gleich aus. Man habe aber die Vorgabe der politischen Verbindlichkeit auf andere Weise erfüllt, nämlich über eine vorgezogene und detaillierte Regelung in der Eigentümerstrategie. Das solle jetzt kurz dargestellt werden

Diese Folie zeige die rechtlichen Grundlagen, welche des Verhältnis Stadt/HAG regeln.

- Das Reglement, es wurde an der Stadtrats-sitzung vom 14. September 2015 genehmigt.
- Die Eigentümerstrategie des Gemeinderates, welche darauf basiert.
- Leistungsvertrag zwischen HAG und Stadt, basierend auf dem Reglement und auf der Eigentümerstrategie.

2. Sicherung der Saldoneutralität

Rechtliche Grundlagen

- Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen vom 14. September 2015 (in Kraft ab 1. Januar 2016)
- Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG vom 29. April 2015
- Leistungsvertrag zwischen der Haslibrunnen AG und der Stadt Langenthal vom 9. März 2016

Folie Nr. 12

Art. 5 Abs. 1 Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen vom 14. September 2015 (in Kraft ab 1. Januar 2016):

*Die Haslibrunnen AG führt das Alterszentrum eigenwirtschaftlich. Die Stadt leistet mit Ausnahme allfälliger Leistungen aus zweckbestimmten Zuwendungen Dritter keine Beiträge an Investitionen oder an den Betrieb.*

Zuerst habe man also geschaut, welcher Handlungsbedarf auf Stufe Reglement bestehe. Das Prinzip der Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt finde sich bereits in Art. 5 Abs. 1 des Reglements verankert. Man habe es da einfach anders genannt, indem man sagte, dass das Alterszentrum eigenwirtschaftlich geführt werde und die Stadt keine Beiträge an Investitionen oder an den Betrieb leiste.

2. Sicherung der Saldoneutralität

Rechtliche Grundlagen

- Art. 5 Abs. 1 Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen vom 14. September 2015 (in Kraft ab 1. Januar 2016):

*Die Haslibrunnen AG führt das Alterszentrum eigenwirtschaftlich. Die Stadt leistet mit Ausnahme allfälliger Leistungen aus zweckbestimmten Zuwendungen Dritter keine Beiträge an Investitionen oder an den Betrieb.*

Folie Nr. 13

Was also der Gemeinderat mit dem Prinzip der Saldoneutralität in die Vorlage eingebaut habe, sei so gesehen nichts anderes, als das umgesetzt wird, was der Stadtrat mit dem Reglement und dem darin stipulierten Anspruch auf Eigenwirtschaftlichkeit beschlossen habe. Die politische Verbindlichkeit der Saldoneutralität habe man also auf dieser Ebene bereits heute verankert. Darum gebe es da überhaupt keinen Handlungsbedarf.

Die nächste Ebene, die man anschauen müsse, sei die Eigentümerstrategie des Gemeinderates. Dort sei das Thema der finanziellen Mittel der Stadt im Artikel 4.5 geregelt.

Geregelt seien allfällige durch die Stadt zur Verfügung gestellte Darlehen – die es übrigens gar nicht gebe – sowie das Baurecht. Dieses hingegen gebe es. Vom Aktienkapital steht da kein Wort. Also sei klar, hier müsse man ansetzen.

2. Sicherung der Saldoneutralität

Lösungskonzept des Gemeinderats

Anpassung der Ziffer 4.5 der Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG

Bisher:

4.5 Finanzielle Mittel der Stadt

Allfällige durch die Stadt zur Verfügung gestellte Darlehen werden nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen verzinst.

Für das von der Stadt im Baurecht zur Verfügung gestellte Land wird ein marktwirtschaftlich begründeter Baurechtzins vereinbart.

Folie Nr. 14



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Man habe daher Artikel 4.5 gemäss der nebenstehend ersichtlichen Folie 15 neu gefasst.

Es sei ein neuer Absatz 1 eingeführt worden, welcher die Abgeltung der Finanzierungskosten nach dem Prinzip der Saldoneutralität verlange. Dies stehe hier als Grundsatz im ersten Satz. Wie ersichtlich, sei der Gemeinderat aber auch noch einen Schritt weiter gegangen.

Das Thema der Saldoneutralität habe nun in der Eigentümerstrategie eine sehr, sehr tiefe Flughöhe, indem man die ganzen Regeln konkretisiert und in einem separaten Anhang geregelt habe.

Man könne davon ausgehen, dass ohne den Beschluss des Stadtrates die neue Eigentümerstrategie einfach den ersten Satz beinhalten würde, und die Umsetzung würde der Praxis überlassen. Aber der Gemeinderat wolle den Auftrag des Stadtrates erfüllen. Dieser habe eine politische Verbindlichkeit verlangt, da habe er sie nun.

Das sei alles eine sehr operative Ebene, es werde daher darauf verzichtet, diese Punkte zu erläutern (vgl. Folien 16 bis 19).



stadtlangenthal

## Lösungskonzept des Gemeinderats

Anpassung der Ziffer 4.5 der Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG

Neu:

4.5 Finanzielle Mittel der Stadt

*Die Finanzierungskosten der Stadt für die Aufbringung von Aktienkapital sind nach dem Prinzip der Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt durch Dividenden abzugelten. Die konkrete Umsetzung dieser Zielsetzung richtet sich nach den Grundsätzen gemäss Anhang 1, welcher integrierender Bestandteil dieser Eigentümerstrategie bildet.*

*Allfällige Durch die Stadt zur Verfügung gestellte Darlehen werden nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen verzinst.*

*Für das von der Stadt im Baurecht zur Verfügung gestellte Land wird ein marktwirtschaftlich begründeter Baurechtzins vereinbart.*

Folie Nr. 15



stadtlangenthal

## Lösungskonzept des Gemeinderats

Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG - Anhang 1:

Die bei der Stadt für die Zurverfügungstellung von Aktienkapital anfallenden Kosten sind durch Dividenden abzugelten. Die Bemessung der Dividenden orientiert sich am Prinzip der Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt. Die konkrete Umsetzung im Sinne von Ziff. 4.5 Abs. 1 der Eigentümerstrategie richtet sich nach den folgenden Grundsätzen:

- Die Stadt Langenthal beschafft die für die Erhöhung des Aktienkapitals erforderlichen Mittel am Kapitalmarkt. Die Stadt informiert den Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG über die Angebote (Kreditinstitut, Laufzeit, Konditionen). Die Stadt gewährt dem Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG ein Vorschlagsrecht hinsichtlich der abzuschliessenden (bzw. bei Fälligkeit der zu verlängernden) Finanzierungen.

Folie Nr. 16



stadtlangenthal

## Lösungskonzept des Gemeinderats

Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG - Anhang 1 (Fortsetzung):

- Der Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG strebt an, dass der Bilanzgewinn (allenfalls unter Einschluss von weiteren offenen ausschüttbaren Reserven) anlässlich der jährlichen ordentlichen Generalversammlung und unter Beachtung der Vorschriften gemäss Art. 671 OR genügend dotiert ist, damit die Haslibrunnen AG eine Dividende im Ausmass der bei der Stadt angefallenen Finanzierungskosten ausrichten kann.
- Im Rahmen der Erstellung der Jahresrechnung orientiert sich der Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG an den obligationenrechtlichen Höchstbewertungsvorschriften. Der Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG verzichtet auf die Vornahme von zusätzlichen Abschreibungen und Wertberichtigungen bzw. Rückstellungen zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens (im Sinne von Art. 960a Abs. 4 OR und Art. 960b Abs. 3 Ziff. 4 OR), sofern dadurch die Möglichkeit der Ausrichtung einer Dividende im Ausmass der Finanzierungskosten beeinträchtigt wird.

Folie Nr. 17

Es gebe da nur einen Punkt zu erwähnen (vgl. Folie 18):

Der Gemeinderat habe in der Auflage den Auftrag erhalten, aufzuzeigen, wie ausgefallene Kostenvergütungen in späteren Jahren nachgeholt werden. Dieser Punkt sei in der Eigentümerstrategie konkretisiert. Man sehe eine 5-jährige Frist vor. Die Details dazu seien in den Unterlagen enthalten.

Damit sei die Auflage a nach der klaren Auffassung des Gemeinderats erfüllt.



stadtlangenthal

## Lösungskonzept des Gemeinderats

Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG - Anhang 1 (Fortsetzung):

- Der Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG beantragt – soweit rechtlich zulässig – jeweils zu Händen der ordentlichen Generalversammlung, die Ausrichtung einer Dividende im Ausmass der Finanzierungskosten zu beschliessen.
- Sollten die Finanzierungskosten der Stadt durch die Dividende nicht oder nicht vollständig gedeckt werden können, wird der nicht gedeckte Teil im Rahmen einer separat vom städtischen Haushalt geführten Vortragsrechnung notiert bzw. festgehalten. Die Dividendenerwartung in den Folgejahren wird um den noch nicht gedeckten Anteil der Finanzierungskosten erhöht. Dabei gilt der Grundsatz, dass mit der Dividende immer zuerst die Finanzierungskosten des jeweiligen Jahres abgegolten werden und mit dem überschüssenden Betrag die nicht gedeckten Finanzierungskosten der Vorjahre gedeckt werden. Für die nicht gedeckten Finanzierungskosten der Vorjahre gilt bezüglich der Reihenfolge das FIFO-Prinzip (First In – First Out). Der Vortrag wird in zeitlicher Hinsicht auf fünf Kalenderjahre begrenzt.

Folie Nr. 18



## Lösungskonzept des Gemeinderats

Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG - Anhang 1 (Fortsetzung):

- Die allfällige Ausrichtung von Bauzinsen im Sinne von Art. 67 6 OR ist einer Dividende im Sinne dieser Eigentümerstrategie gleichgestellt.

Er fahre weiter mit dem Beschlusspunkt 2, hier geht es nun um die Thematik der Drittbeteiligungen.

Hiernach ist konkret darzulegen, wie vor bzw. nach der Kapitalerhöhung interessierte Dritte (insbesondere andere Gemeinden) im Rahmen des bestehenden Reglements über das Alterszentrum Haslibrunnen als Minderheitsaktionäre zu gewinnen sind.

Da könne man es kurz machen. Diese Auflage sei erfüllt bzw. mit der Annahme der Motion im vorangegangenen Traktandum 1.2 habe der Stadtrat die Voraussetzungen geschaffen, diese Auflage im Rahmen der normalen weiteren parlamentarischen Prozesse zu erfüllen.

Die Zukunft werde es zeigen. Eine Beteiligung Dritter an der Haslibrunnen AG könne möglicherweise, je nach Entwicklung der Rahmenbedingungen, Sinn machen. Und mit der überwiesenen Motion habe der Gemeinderat die Möglichkeit, die Fragen detailliert zu prüfen und gegenüber dem Stadtrat zum motio-nierten Anliegen Stellung zu nehmen. Man könne also festhalten, auch Auflage b sei erfüllt.

Zur Auflage c. Er gebe offen zu, dass er sich wirklich darüber aufgeregt habe, als er den Text dieser Auflage am 25. Juni in der Stadtratssitzung gesehen habe. Es sei alles andere als üblich, dass man seitens einer Legislativbehörde Plan-rechnungen verlangt. Das sei nach seinem Ver-ständnis klar etwas, was in den Kompetenzbe-reich und Verantwortung einer Exekutive gehöre.

Inzwischen sehe er es anders. Er habe seine Mei-nung geändert. Heute sei er der Auffassung, dass die Fragestellung, die hier steht, richtig und wich-tig sei. Und warum das? Hinter dieser Auflage stehe nämlich genau die Frage, welche die Be-völkerung beschäftigen werde. Er habe seit der ersten Lesung sehr viel mit Langenthalern über das Pro-jekt geredet und auch versucht, Überzeugungsarbeit zu leisten. Und wenn er mit Leuten gesprochen habe, die Vorbehalte gegen das Projekt hatten, so seien immer die gleichen Argumente gekommen. Welche Argumente:



Stadtratssitzung vom 25. Juni 2018, Traktandum Nr. 3:

Antrag 4 (Durchführung 2. Lesung mit Auflagen) der SVP-Fraktion:

- Der Stadtrat beschliesst die Behandlung der Vorlage in zwei Lesungen.
- Der Gemeinderat wird für die 2. Lesung beauftragt,
  - eine Ergänzung von Ziff. 3 des Beschlussentwurfs zu erarbeiten und vorzuschlagen,
    - wonach das Prinzip der Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt politisch verbindlich statuiert wird;
    - wonach – falls folglich eine Dividende in einem Jahr nicht ausreicht zur Deckung sämtlicher Folgekosten – dieser Fehlbetrag soweit rechtlich möglich durch eine höhere Dividendenzahlung in den folgenden Jahren zu kompensieren ist;
  - konkret darzulegen, wie vor bzw. nach der Kapitalerhöhung interessierte Dritte (insbesondere andere Gemeinden) im Rahmen des bestehenden Reglements über das Alterszentrum Haslibrunnen als Minderheitsaktionäre zu gewinnen sind;**
  - gestützt auf Planrechnungen oder dergleichen zu plausibilisieren, ob die Haslibrunnen AG in der Lage sein wird, eine zur Gewährleistung der Saldoneutralität hinreichende Dividende auszuschütten und ab welchem Zeitpunkt dies frühestens der Fall sein wird.



Stadtratssitzung vom 25. Juni 2018, Traktandum Nr. 3:

Antrag 4 (Durchführung 2. Lesung mit Auflagen) der SVP-Fraktion:

- Der Stadtrat beschliesst die Behandlung der Vorlage in zwei Lesungen.
- Der Gemeinderat wird für die 2. Lesung beauftragt,
  - eine Ergänzung von Ziff. 3 des Beschlussentwurfs zu erarbeiten und vorzuschlagen,
    - wonach das Prinzip der Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt politisch verbindlich statuiert wird;
    - wonach – falls folglich eine Dividende in einem Jahr nicht ausreicht zur Deckung sämtlicher Folgekosten – dieser Fehlbetrag soweit rechtlich möglich durch eine höhere Dividendenzahlung in den folgenden Jahren zu kompensieren ist;
  - konkret darzulegen, wie vor bzw. nach der Kapitalerhöhung interessierte Dritte (insbesondere andere Gemeinden) im Rahmen des bestehenden Reglements über das Alterszentrum Haslibrunnen als Minderheitsaktionäre zu gewinnen sind;
  - gestützt auf Planrechnungen oder dergleichen zu plausibilisieren, ob die Haslibrunnen AG in der Lage sein wird, eine zur Gewährleistung der Saldoneutralität hinreichende Dividende auszuschütten und ab welchem Zeitpunkt dies frühestens der Fall sein wird.**



Zu teuer! Zu gross! Warum ein millionenteures Provisorium? Braucht es den Neubau überhaupt? Das seien eigentlich die gleichen Fragen, wie sie hier stehen, einfach ein bisschen weniger diplomatisch formuliert. Denn wenn diese kritischen Stimmen recht haben sollten, so würden die Plausibilisierungen in den Planrechnungen zeigen, dass keine genügende Dividende ausgeschüttet werden kann.

Nun, der Gemeinderat habe die Planungsrechnungen – übrigens sehr aktuelle, nämlich vom September 2018 – erhalten und sie dem Stadtrat zugänglich gemacht. Sie hätten bei den Akten aufgelegt, und die GPK-Mitglieder seien noch separat bedient worden, damit sie an der Sitzung entsprechende Fragen hätten stellen können. Wie gesagt, die Planzahlen lägen vor. Sie stützten die Einschätzung, wie sie der Gemeinderat vorgenommen habe, klar. Er wolle das jetzt nicht im Detail kommentieren, das würde in einem BWL-Seminar ausarten, was nicht der Sinn einer Stadtratssitzung sein könne. Er wolle sich auf die Fragen, die dahinter stehen – und die eben die politisch relevanten Fragen sind – konzentrieren und eine Antwort darauf geben.

Zum möglichen Vorwurf, es sei zu teuer: Man habe es gehört, es liege der HAG ein Vorprojekt vor, wonach es um einen Investitionsbedarf von rund Fr. 50 Mio. geht plus ca. 4–5 Mio. Investitionen für ein Provisorium. Der Gemeinderat habe sich aber überzeugen können, dass die Kosten in einem vernünftigen Rahmen lägen. Für eine Beurteilung massgebend sei letztlich nicht die absolute Zahl, sondern heruntergebrochen die Kosten pro Bett. Der Verwaltungsrat habe mit einem Benchmark-Vergleich nachweisen können, dass die Kosten pro Bett in einem vernünftigen Rahmen lägen. Sie lägen nämlich pro Bett rund 10 % tiefer als bei zwei weiteren aktuellen Neubauprojekten von anderen Heimen im Kanton Bern.

Dazu müsse man sagen: In die ausgewiesenen Gesamtkosten mit eingerechnet seien auch Investitionen für sog. Drittnutzungen im Gesamtbetrag von rund 3,8 Mio. Franken (also rund etwa 7 %). Das seien Infrastrukturen für Dienstleistungen (bspw. Coiffeur) oder für Therapien. Jetzt könne man sich fragen, braucht man das? Die Antwort sei ja. Ein Pflegezentrum, wie das Haslibrunnen eines werden wolle und werden müsse, mache nur dann Sinn, wenn auch einige ambulante Dienstleistungen mit angeboten werden können. Das gehöre einfach zu modernen und künftigen Ansprüchen noch vermehrt dazu.

Zur Frage des Provisoriums: Warum nicht eine Etappierung? An der Orientierungsveranstaltung vom 11. Oktober hätten die Vertreter der HAG detailliert aufgezeigt, wo die Gründe dafür liegen, dass ein Provisorium geplant ist und nicht eine Etappierung. Eine Etappierung wäre aus finanziellen und terminlichen Gründen unverhältnismässig. Ein Raumersatz für die Unterbringung der Bewohnerinnen und Bewohner sei unverzichtbar.

Offenbar gebe es da eine grosse Spannweite, was Provisorien für vergleichbare Zentren kosten. Die Spannweite gehe bis Fr. 10 Mio. Hier liege man somit am unteren Rand. Es dürfte für die Haslibrunnen AG noch aus einem anderen Grund sinnvoll sein. Man könne nämlich mit dem Provisorium 15–20 zusätzliche Betten anbieten.

Das mache es auch wirtschaftlich interessanter, weil dafür auch Infrastrukturbeiträge erwirtschaftet werden könnten. Und man wachse somit kontinuierlich und beim Bezug des Neubaus sei das Personal schon angestellt. Es habe ihn davon überzeugt, dass die Lösung mit dem Provisorium sinnvoll und schlussendlich günstiger als eine Etappierung des Neubaus sei.

Zur Frage der Dimensionen: Eine Frage, welche die Bevölkerung stark beschäftige, sei ja die Frage, ob das Altersheim so nicht überdimensioniert sei. Wenn man sehe, dass man von heute 52 auf neu 153 Betten erweitern wolle, also verdreifacht, so seien diese Bedenken ja auch nicht ganz abwegig. Aber auch da müsse man genauer hinschauen. Erstens habe man schon heute auch noch die 19 Plätze an der Haldenstrasse, das heisst, heute sind es bereits über 70 Plätze. Mit dem Provisorium kämen noch weitere 15–20 Plätze dazu, dann sei man im Bereich zwischen 80 und 90. Mit dem Neubau kämen dann noch ca. 60 Plätze dazu. Am Orientierungsanlass habe man gehört, dass sich die HAG etwa zwei Jahre Zeit gebe, bis die Plätze besetzt sind. Das heisst, das Wachstum erfolge eigentlich etappenweise.



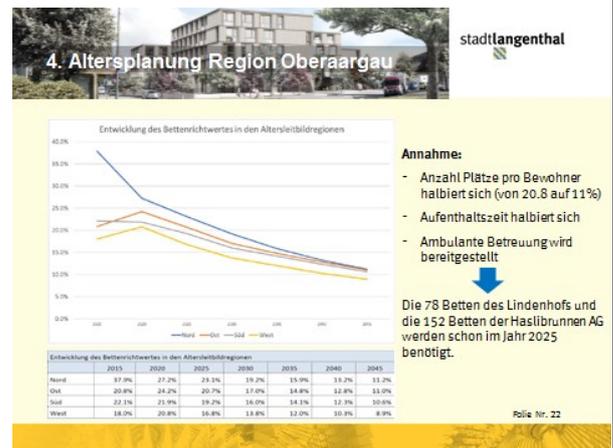
Aber nun zur Frage des Bedarfs. Seit dem Orientierungsanlass vom 11. Oktober 2018 sei es wohl jedem klar: Man habe heute in Langenthal eine Unterversorgung. Er finde das politisch für die Langenthaler sehr bedenklich. Die Stadt sei das unbestrittene Zentrum im Oberaargau. Wenn es um Angebote für die Jugend, um Kultur, um Sport oder was auch immer gehe, so übernahmen die Langenthaler die Verantwortung für den ganzen Oberaargau. Eigentlich überall, ausser bei den Langenthalern, die einen Heimplatz benötigen; einfach für diesen Personenkreis habe man die nötige Infrastruktur nicht. Das dürfe man doch nicht einfach so akzeptieren.

Diese Leute seien alle in Heimen in der Umgebung, teilweise aber auch in deutlicher Entfernung von Langenthal untergebracht. In Zukunft würden noch mehr Betten fehlen. Das sei eine Prognose, und man wisse, es gebe Kritiker und Bedenkenräger, die das in Zweifel zögen. Man habe das vorhin von Pascal Dietrich gehört, der auch die Analyse von Dr. Bieri abgesprochen habe, der Berechnungen angestellt habe. An dieser Stelle danke er Pascal Dietrich für seine Interpellation. Sie habe nämlich die Gelegenheit gegeben, diese Fragen ausführlich zu beleuchten und die Interpellation sei heute mit dem Traktandum 1.1 bereits beantwortet.

Man finde in dieser Antwort eine hochinteressante Grafik über die Entwicklung des sog. Bettenrichtwertes in den Altersleitbildregionen. Der Bettenrichtwert ist die Anzahl von Heimplätzen im Verhältnis zur Bevölkerungsgruppe 80 Jahre plus.

Aus der Antwort zur Interpellation ergäben sich einige sehr interessante Erkenntnisse:

- Die Seniorinnen und Senioren träten aus verschiedenen Gründen immer später in ein Alterszentrum ein.
- Wenn sie aber ins Heim einträten, so hätten sie einen kürzeren, aber intensiveren Heimaufenthalt.
- Diese beiden Effekte würden nun aber überlagert durch eine massive Zunahme der in der Alterskategorie "80 Jahre plus". In den nächsten 20 Jahren werde sich die Einwohnerzahl dieser Alterskategorie verdoppeln.



Wenn man auf dieser Grafik nur die rote Linie anschaut, sie zeigt die Entwicklung für das Altersleitbild Region Ost, wozu Langenthal dazugehört, so könne man herauslesen, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand die Haslibrunnen AG davon ausgehe, dass bereits im Jahr 2025 die 78 Betten vom Lindenhof und die 52 Betten vom Haslibrunnen benötigt würden.

Es gehe bei diesem Thema auch um den Aspekt einer wohnortsnahen Betreuung. Wenn man das politisch in Zukunft nicht mehr akzeptiere, dann werde auch die Nachfrage sich auf die grösseren Zentren ausrichten. Genau ein solches Zentrum wäre dann die Haslibrunnen AG. Jetzt könne man höchstens noch einwenden, dass dies Prognosen seien und man die mittelfristige Zukunft nicht mit Sicherheit voraussehen könne. Das sei selbstverständlich so. Aber auch dafür habe die Haslibrunnen AG bereits vorgesorgt. Die Architekten seien aufgefordert, in die Planung zum Neubau auch Vorabklärungen für mögliche Umnutzungen eines Flügels oder Stockwerks zu berücksichtigen. Die Idee wäre, dass man dann mit wenig Aufwand die entsprechende Infrastruktur zum Beispiel für betreutes Wohnen umnutzen könnte. Damit habe das Projekt natürlich wirtschaftlich so oder so eine Perspektive.

Mit den Planungsrechnungen, die der Stadtrat erhalten habe, und mit den soeben getätigten Ausführungen erachte er hiermit auch die Auflage c als erfüllt.



## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Er fasse daher zusammen: Mit der Aktienkapitalerhöhung werde der HAG der notwendige Handlungsspielraum gegeben, um das Neubauprojekt voranzutreiben und umzusetzen. Mit dem Ausbau auf etwas über 150 stationäre Pflegeheimplätze werde ein Zentrum für betagte Personen entstehen, das den Einwohner/innen von Langenthal das Verbleiben an ihrem Wohnort auch im hohen Alter ermöglichen werde. Aufgrund der Zentrumsfunktion von Langenthal werde dieses Alterszentrum aber auch darüber hinaus eine regionale Ausstrahlung haben.

Die vorgesehene Regelung der Kosten und Folgekosten gewährleiste zudem, dass es zu keiner Wettbewerbsverzerrung im Zusammenspiel mit anderen Institutionen der stationären Langzeitversorgung kommt.

Die Politik habe mit der Ausgliederung der Haslibrunnen AG klare Vorgaben gemacht. Die Haslibrunnen AG habe sich danach ausgerichtet und ihren Teil erfüllt. Jetzt sei wieder die Politik gefordert, auch der Stadtrat stehe hier in der Verantwortung. Nun müsse man die Rahmenbedingungen schaffen, damit der Auftrag umgesetzt werden kann.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Er bedanke sich für die doch sehr ausführlichen Schilderungen. – Falls bei den drei Mädchen im Zuschauerraum das Interesse eingeschlafen sein sollte, so dürften sie gerne den Saal verlassen. Nur dann. Falls sie weiterhin an der Stadtratssitzung interessiert seien, dürften sie selbstverständlich bleiben.

**GPK-Mitglied Bernhard Marti (SP):** Man diskutiere vorliegend über die Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG. Es gehe um die Zustimmung zur Aktienkapitalerhöhung, respektive um die Kreditbewilligung für die Finanzierung dieser Aktienkapitalerhöhung. Es gehe um die Ausgabenbewilligung für die nicht einbringlichen Finanzierungskosten der Stadt und auch um die Verabschiedung der Botschaft zuhanden der Volksabstimmung vom 10. Februar 2019. Man befinde sich in der 2. Lesung. Die Gemeinderäte Roberto Di Nino, Ressortverantwortlicher Finanz- und Steuerwesen, und Michael Witschi, Ressortverantwortlicher Sozialwesen, Altersfragen und Gesundheit, hätten der GPK Rede und Antwort gestanden. Die GPK erstatte wie üblich keinen Bericht zur Beantwortung der im Rahmen von Interpellationen gestellten Fragen und auch nicht zu eingereichten Motionen. Darum rede er im Namen der GPK einzig zum Traktandum 1.3, welches das eigentliche Kerngeschäft, nämlich die Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung, beinhalte. Der Gemeinderat habe die GPK informiert, dass er die Vorlage entsprechend den Auflagen des Stadtrats aus der Juni-Sitzung – wie vorhin von Roberto Di Nino gehört – zuhanden der heutigen 2. Lesung überarbeitet habe. Es gehe vorliegend darum, beim Stimmvolk Zustimmung für die Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung einzuholen. Die Erhöhung selber werde anschliessend von der Generalversammlung der AG zu beschliessen sein. Auf eine entsprechende Nachfrage habe der Gemeinderat mitgeteilt, dass er die Zahlen des Businessplans der AG als nachvollziehbar und plausibel erachte. Die GPK stelle fest, dass die Businessplanung sehr zinssensitiv sei. So würde die Jahresrechnung bei einem Zinsanstieg auf etwa 3 % gegenüber heute ganz anders aussehen. Aufgrund der heute geltenden gesetzlichen kantonalen Grundlagen, wonach ein Zinsanstieg eine Erhöhung der kantonalen Beiträge nach sich ziehen würde, lasse sich aber damit leben. Die GPK stelle einstimmig die formelle Richtigkeit der Vorlage fest.





## B Stellungnahmen:

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Für die FDP/jll-Fraktion stehe das Geschäft unter dem grossen Begriff der Solidarität. Solidarität sei aber etwas, bei dem verschiedene Aspekte eine Rolle spielten. Zuerst, und das sei der politische Inhalt dieser Vorlage auf der gesellschaftlichen Ebene: Die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Pflegebetten in der Region sei ein Akt der Solidarität gegenüber den ältesten Mitgliedern der Gesellschaft. Mit dem vorliegenden Kreditbeschluss wolle die Stadt Langenthal diesem gesellschaftlichen Aspekt der Solidarität nachkommen. Die FDP/jll-Fraktion unterstütze das, und das habe sie ja auch bereits in der ersten Lesung ausdrücklich gesagt. Solidarität habe aber auch noch einen anderen Aspekt, der unter anderem etwas mit Verantwortung zu tun habe. Wer Entscheide fällen könne und müsse, der trage Verantwortung. Wenn eine Gruppe von Menschen einen Entscheid gemeinsam zu fällen habe, dann stehe sie gemeinsam in der Verantwortung. Erweise sich der Entscheid als falsch, führe das in zivilrechtlicher Hinsicht zu einer sogenannten solidarischen Haftung. In der Politik würden Verantwortungsträger bei einem Fehlentscheid in aller Regel nicht verantwortlich gemacht. Immerhin trügen sie aber die politische Verantwortung. Beim Geschäft Haslibrunnen gehe es um einen Kredit von Fr. 18 Mio. Teile man diesen Betrag durch 40 Stadträtinnen und Stadträte, so trage jedes Mitglied eine politische Verantwortung für eine städtische Ausgabe in der Höhe von Fr. 450'000. Selbstverständlich sei es so, dass der Gemeinderat das Geschäft vorbereitet habe und sich dabei viele Überlegungen gemacht habe. Diese vorbereitenden Überlegungen des Gemeinderats hätten aber keinen Einfluss auf die politische Verantwortung der Stadträtinnen und Stadträte. Wenn man die rote Vorlage zur Hand nehme und die erste Seite anschau, dann sehe man dort etwas, dass für dieses Geschäft ganz wichtig sei. Es stehe da "Botschaft des Stadtrats an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger". Das bedeute, dass das Endprodukt der heutigen Beratung die Verabschiedung dieser Botschaft sei. Damit sei es der Stadtrat, der die Vorlage gegenüber den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zu vertreten habe. Das bedeute – und Gemeinderat Roberto Di Nino habe das vorhin explizit herausgestrichen – dass der Stadtrat die politische Verantwortung trage. Die Übernahme einer solchen Verantwortung setze voraus, dass man eine Vorlage inhaltlich verstehen könne und dass man die darin gemachten Ausführungen sowie die Beschlüsse, die man fassen muss, nachvollziehen könne. Wenn eine Person, die nicht gerade Milliardär sei – und hier drin habe es vermutlich keine solchen – im Privatleben eine Ausgabe von Fr. 450'000 beschliessen müsse, dann werde sie vor diesem Entscheid eine Antwort auf verschiedene Fragen haben wollen, und sie habe dementsprechend verschiedene Informationsbedürfnisse. In der letzten Stadtratssitzung sei die Mehrheit des Stadtrats der Meinung gewesen, dass die Informationsbedürfnisse nicht ausreichend gedeckt gewesen seien. Aus diesem Grund, und aus keinem anderen, sei es zu dem Antrag auf Durchführung einer 2. Lesung gekommen. Welche Fragen hätten sich denn gestellt? Es seien im Wesentlichen drei gewesen, und das seien die drei Fragen, die sich auch jede Privatperson stellen müsse, wenn sie Fr. 450'000 ausgeben solle.

Die erste Frage sei, ob man dem wirklich so viel Geld ausgeben müsse. Zu dieser Frage lägen heute verschiedene Fakten vor: einerseits die Stellungnahme des Gemeinderats auf die Interpellation Dietrich. Mit dieser Stellungnahme sei der Umfang des Ausbaus des Alterszentrums Haslibrunnen nachvollziehbar. Die Präsentation des Verwaltungsrats der HAG im Rahmen der Informationsveranstaltung habe folgendes aufgezeigt: 1. Es gebe einen Vorteil der Variante Totalabriss gegenüber einem etappierten Vorgehen. 2. Das recht teure Provisorium sei zweckmässig und sinnvoll. 3. Möglichkeiten einer späteren Umnutzung der neu erstellten Räumlichkeiten im Alterszentrum Haslibrunnen bestehen; somit könne man reagieren, wenn die Entwicklung nicht erwartungsgemäss verlaufe. Damit sei die erste Frage, ob man wirklich so viel Geld ausgeben müsse, vernünftig beantwortet.



Die zweite grosse Frage, die sich jeder stelle, wenn er Geld ausgeben müsse, sei, ob er überhaupt in der Lage sei, das Geld aufzubringen. Auch für die Beantwortung dieser Frage lägen in der Zwischenzeit – seit der 1. Lesung, bei welcher man sich nur auf die schriftlichen Ausführungen des Gemeinderats habe abstützen können – neue Erkenntnisse und Fakten vor. Es gebe keine andere vernünftige Finanzierungsform als die Aktienkapitalerhöhung. Das habe Gemeinderat Roberto Di Nino in beiden Stadtratssitzungen recht ausführlich dargestellt. Es wäre einzig schön gewesen, wenn das schon vorher schriftlich vorgelegen hätte. Eine Mitbeteiligung von anderen Gemeinden würde auch helfen, den Betrag aufzubringen. Wie Gemeinderat Witschi in seinen Ausführungen dargestellt habe, sei es nachvollziehbar, dass im Moment nicht der richtige Zeitpunkt für dieses Anliegen sei. Aber durch die SVP-Motion würden die Abklärungen durchgeführt; und im richtigen Moment könne man dann sehen, ob jemand anderes noch helfe, Geld aufzubringen. Damit sei auch die zweite Frage nach der Aufbringbarkeit des Betrages erledigt.

Die dritte Frage, die man sich stellen müsse, wenn man Geld ausgabe, sei, ob man sich die Folgekosten, die der Kredit mit sich bringe, leisten könne. Oder mit anderen Worten, ob die angestrebte Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt überhaupt realistisch sei. Auch hierfür lägen neue Fakten vor. Die HAG habe die Planrechnung nachgereicht, der Gemeinderat habe bestätigt, dass er sie als plausibel ansehe, und der Stadtrat habe sich selber auch darüber vergewissern können. Damit sei das vernünftig. Auch habe der Gemeinderat seinen Umsetzungswillen bezüglich des Vorhabens durch die Anpassung der Eigentümerstrategie aufgezeigt und dargelegt. Damit sei die dritte Frage ebenfalls beantwortet.

Damit könne man ein Zwischenfazit ziehen: Für die FDP/jll-Fraktion sei das Informationsbedürfnis gestillt. Er wolle sich der Aussage von Gemeinderat Roberto Di Nino explizit anschliessen, wonach der Gemeinderat seine Aufgabe zügig und mit hoher Qualität erledigt habe. Die FDP/jll-Fraktion, und das sei das zweite Zwischenfazit, habe keine grundsätzlichen Einwände gegen das vom Gemeinderat vorgeschlagene Vorgehen. Damit sei die Vorlage aus Sicht der FDP/jll-Fraktion reif für die Behandlung. Es gebe aber noch das eine oder andere zu tun. Nämlich: Erstens: Die Stadträtinnen und Stadträte hätten neue Informationen erhalten; ihre Aufgabe sei es nun – und auch das habe Gemeinderat Roberto Di Nino dargestellt – diese Informationen an die Bevölkerung zu transportieren. Dazu müsse man die Botschaft, oder die Erläuterung der Botschaft nochmals anpassen. Hier habe der Gemeinderat gegenüber der 1. Lesung noch nichts geändert. Es wäre schade, wenn in der Stadt Gerüchte auftauchen würden, die allein daraus resultierten, dass die Botschaft zu wenige Informationen enthalte. Das Zweite, dass aus Sicht der FDP/jll-Fraktion zu tun sei, zeige, dass man die Verbindlichkeit der Saldoneutralität für den steuerfinanzierten Haushalt erkläre, d. h. kongruent darstelle, indem man entweder (Variante 1) den Beschluss, den man dem Volk unterbreite, verbindlicher ausformuliert, oder dass man (Variante 2), falls man den Beschluss nicht ändern wolle, innerhalb der Botschaft entsprechende Veränderungen vornehmen. Diese zwei Aufgaben, die man für den Stadtrat noch sehen, habe man in Anträgen formuliert. Da sie sehr ausführlich seien, weil sie eben viel Text enthielten, seien sie schriftlich verteilt worden. Die FDP/jll-Fraktion unterstütze das Geschäft – insbesondere wenn die genannten Anpassungen noch gemacht werden –, freue sich auf eine sachliche Diskussion und auf eine inhaltliche Auseinandersetzung und empfehle dem Stadtrat Gutheissung der von ihr gestellten Anträge.

**EVP/glp-Fraktion, Paul Werner Beyeler (EVP):** Er wolle namens seiner Fraktion die grundsätzliche Zustimmung zu dem Geschäft mit einem Dank verbinden an den Gemeinderat und an die Verantwortlichen der HAG für die Informationsveranstaltung vor 14 Tagen sowie für die Unterlagen, die noch verteilt worden seien. Dies sei wichtig und notwendig gewesen. Die Gegenwart zeige, dass man in Langenthal und in der Region allgemein zu wenig Pflegeplätze habe, dass man die Nachfrage nicht ganz befriedigend könne und ein Ausbau daher dringend notwendig sei. Die Zunahme der Zahl der Pflegebedürftigen sei hauptsächlich bedingt durch die Zunahme der Lebenserwartung ab dem 65. Lebensjahr.



Es werde jetzt noch etwas ganz anderes dazukommen, nämlich dass die Generation der Babyboomer allmählich pensioniert werde und voraussichtlich in den kommenden 10-15 Jahren die Zunahme der Lebenserwartung übertönen werde. Man müsse sich darauf vorbereiten, dass die Zahl der Pflegebedürftigen stark zunehmen werde, zumindest während einer gewissen Zeit. Nach Ablauf von etwa 30 Jahren würde eine neue Generation kommen, deren Jahrgänge deutlich kleiner seien als die der Babyboomer. Wichtig aus Sicht der EVP/glp-Fraktion sei darum, dass erstens, in Bezug auf den Businessplan, die Abschreibungen, die generiert werden könnten, dafür ausreichen sollten, um die Fremdkapitalien innert 20 bis 25 Jahren abschreiben zu können, sodass man, wenn dannzumal der Bedarf an Pflegeplätzen zurückgehen sollte, die geplante Umnutzung in Anspruch nehmen könne. Aus diesen Gründen unterstütze die EVP/glp-Fraktion grundsätzlich das Geschäft und hoffe, dass das Alterszentrums den Stadtrat in Zukunft nicht ständig beschäftigen werde, mit Ausnahme der Fälle, wo in Bezug auf Eigentümerstrategie dem Stadtrat die Kompetenz zugewiesen worden sei etc.

Etwas kritischer sei man hinsichtlich der Botschaft, wie sie den Stimmberechtigten unterbreitet werden solle. Es gehe darum, die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu motivieren, am politischen Leben in der direkten Demokratie teilzunehmen und darüber abzustimmen. Besonders ansprechen sollte man auch die junge Generation, was nicht ganz einfach sei. Wie schwierig das sein könne, habe das Resultat der grossen Umfrage der letzten Woche gezeigt. Hiernach seien 36 % aller Schweizer Mediennutzer sogenannten "News-depriviert", d.h. sie konsumierten kaum Nachrichten, und wenn sie etwas läsen, dann meistens über qualitätsschwache Medien oder via Social Media. Von den 16- bis 19-Jährigen gehörten sogar mehr als die Hälfte zu dieser Kategorie, die grundsätzlich nicht mehr an News interessiert seien. Und wenn man an die vorliegende Botschaft denke, so handle es sich dabei um "News", die man weitergeben müsse. Die News-Deprivierten würden die ausführliche Botschaft sicher nicht lesen, und vermutlich leider auch die Kurzfassung nicht. Und viele andere würden Mühe haben mit der Komplexität des Geschäfts und den vielen Fachausdrücken. Der EVP/glp-Fraktion sei klar, dass die ausführliche Botschaft wichtig sei für Medienschaffende, wichtig sei sie auch, um allfälligen Beschwerden oder Klagen wegen einseitiger oder ungenügender Information begegnen zu können. Unter diesen Gesichtspunkten müsse eine Botschaft zusammengestellt und überprüft werden. Und letztendlich werde sie ja auch zu einem Stück Geschichte der Stadt. Was die Kurzfassung "Das Wichtigste in Kürze" angehe, scheine ihm, dass man in Zukunft noch viel mehr vereinfachen müsse. Es müsse nicht der gleiche darin stehen wie in der ausführlichen Botschaft. Man müsse bereit sein, auf gewisse Informationen zu verzichten. Der Hinweis darauf, dass diese in der ausführlichen Fassung stünden, müsste eigentlich ausreichen. Kreativität sei gefragt. Vielleicht komme man einmal so weit, dass man in eine solche Botschaft einen Link auf einen YouTube-Kanal einfügen könne, wo der Stadtpräsident oder in diesem Fall Gemeinderat Di Nino die Botschaft in zweieinhalb bis maximal drei Minuten vertrete. Dies sei kein Antrag der EVP/glp-Fraktion, aber einfach eine Bitte um Berücksichtigung. Wenn das sei ein Thema, das den Stadtrat in Zukunft beschäftigen werde und müsse.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Er bitte darum, dass auch hier in diesem Gremium die Voten möglichst knapp, und vielleicht sogar in fünf Sätzen, abgegeben würden, wenn möglich.

**SP/GL-Fraktion, Roland Loser (SP):** Seine Fraktion habe schon bei der 1. Lesung dem Geschäft zugestimmt. Ihre Meinung habe sich unterdessen definitiv nicht geändert. Auch sie seien begeistert gewesen von den Informationen, die sie bei dem Informationsanlass erhalten hätten. Man habe wirklich einen guten Eindruck davon erhalten, was an dem Alterszentrum Haslibrunnen passieren soll. Kritisch anzumerken sei, dass es eine gute Sache gewesen wäre, wenn der Informationsanlass schon vor der ersten Lesung stattgefunden hätte. Man gehe mit den Aussagen, die der Gemeinderat zur Finanzierung gemacht habe, einig. Roberto Di Nino habe gut dargelegt, dass die Aktienkapitalerhöhung der richtige Weg sei, daher stimme man zu. Der Bedürfnisnachweis für die 100 Betten sei bei der SP/GL-Fraktion absolut unbestritten. Eine Alternative sei allenfalls die Spitex, von der man aber auch wisse, das ist nicht einfach sei, das Angebot entsprechend auszubauen.



## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Die Finanzstrategie, die gefahren werde mit Rückzahlung der Zinsen entspreche einer recht strengen Auslegung bei einem Alterszentrum, das zu 100 % der Stadt gehöre. Die meisten Gemeinden, auch grössere – man habe bei ja Vergleiche gehört aus dem Kanton Luzern – finanzierten ihre Alterszentren und versuchten nicht, über Dividenden die Zinsen wieder zurückzuholen. Die SP/GL-Fraktion werde die Vorlage zu 100 % unterstützen.

**SVP-Fraktion, Patrick Freudiger (SVP):** Wie schon bei der 1. Lesung gesagt, sei der Ausbau des Alterszentrums bei der SVP-Fraktion relativ unbestritten. Trotzdem gebe es in der Fraktion verschiedene Stimmen, die der Meinung seien, dass der Bettenausbau bis hin zu 152 Betten etwas hoch gegriffen sei. Gemäss Altersplanung für die Region, seien die Spitzenwerte um 2045 zu erwarten, dann werde der Bedarf wieder rückläufig sein. Andreas Bieri habe dankenswerterweise Alternativrechnungen angestellt, die einen geringeren Bedarf ergeben. Am Ende habe den Ausschlag für die Zustimmung der SVP-Fraktion gegeben, dass die Räume nach dem sogenannt modularen Konzept errichtet würden mit dem Ziel einer einfachen Umnutzbarkeit. Trotz gewisser Skepsis werde man den Projekt daher so zustimmen. Festzustellen sei noch, dass die Durchführung einer zweiten Lesung, mit Fokus auf die vorhin dargelegten drei Punkte, richtig und wichtig gewesen sei, dies auch dann, wenn der Beschluss jetzt unverändert verabschiedet werden sollte. Der parlamentarische Druck habe hier durchaus Gutes bewirkt. Man habe eine Wettbewerbssituation am Ort und dürfe sich daher nicht den Vorwurf zuziehen, dass man das stadteigene Alterszentrum bevorzuge. Entgegen den Ausführungen des Vorredners sei die eingeschlagene Finanzstrategie daher durchaus angebracht. Die Verbesserung der Eigentümerstrategie wird sogar noch besser werden, falls man nachher dem Antrag der FDP/JL-Fraktion zustimme.

**Stefanie Barben-Kohler (FDP):** Sie ergreife das Wort sowohl als Stadträtin wie auch als Verwaltungsrätin der Haslibrunnen AG, vor allen Dingen aber als Langenthalerin, auch schon nicht mehr die Jüngste, mit Eltern, die vielleicht schon morgen einen Platz in einer Altersinstitution brauchten. Die Situation treffe viele, unabhängig von politischer Ausrichtung oder Parteizugehörigkeit. Es gehe nicht um rechts oder links, sondern darum, den älteren Menschen in der Stadt ihre letzten Lebensjahre möglichst angenehm zu gestalten. Wie bekannt sei, habe Emma Gugelmann die Liegenschaft im Jahr 1933 der Stadt Langenthal vermacht. Diese weitsichtige Geste habe unter anderem dazu geführt, dass seit mittlerweile 85 Jahren die Langzeitpflege, die eine öffentliche Aufgabe sei, mit einem attraktiven Angebot zu erschwinglichen Preisen angeboten werden könne. Langenthaler Seniorinnen und Senioren seien trotzdem immer wieder gezwungen, die Stadt in den letzten Jahren ihres Lebens zu verlassen, wenn sie Pflege benötigten. Das sollte wirklich nicht sein. Menschen, die ein Leben lang hier gewohnt hätten, hier gearbeitet und ihre Steuern gezahlt hätten, sollten die Möglichkeit haben, ihren Lebensabend in ihrer Heimatgemeinde verbringen zu können. Möge sich doch einmal jede und jeder selber fragen, wenn es bei seinen eigenen Eltern einmal so weit wäre oder sogar bei ihm selbst, ob er oder sie es nicht wünschenswert fände, als Langenthaler oder Langenthaler auch in Langenthal in ein Alterszentrum eintreten zu können. Der letzte grosse Um- und Neubau sei eine ganze Zeit her, nämlich 1982 bis 1985. Sodann seien 2008/2009 die Projektarbeiten für einen Um- oder Neubau in Angriff genommen worden. Das heutige Projekt habe 2012 den Wettbewerb gewonnen. Seit der Ausgliederung der Haslibrunnen AG im Jahr 2016 werde das Projekt mit grossem Elan den heutigen Standards angepasst und auf die aktuellen Gegebenheiten adaptiert. Somit sei dieses Generationenprojekt nicht nur für die Bewohner von grosser Bedeutung. Auch viele Mitarbeitende hätten direkt vorher und in den letzten zwei Jahren viele Stunden in das bevorstehende Projekt investiert und verlangten jetzt dringend nach den neuen Räumlichkeiten und Möglichkeiten, die der Ausbau mit sich bringen werde. Mit dem Provisorium auf dem Friedhofsgelände sei sichergestellt, dass einerseits die Pensionäre bleiben können und andererseits auch bestehende Arbeitsverträge aufrechterhalten werden können. In Langenthal ein solches Projekt realisieren zu können, sei eine Chance und tue der Stadt gut. Damit sichere man auch die Ausstrahlung in die ganze Region und befestige die Zentrumsfunktion, und vor allem: man könne die Langzeitversorgung der eigenen Bürgerinnen und Bürger garantieren. Mit dem Neubau schiesse man nicht über das Ziel hinaus, sondern sichere die Versorgungsdichte, die aufgrund der demographischen Entwicklung nötig sein werde.



Mit dem grossen Projekt würden auch Aufträge an die ortsansässigen Firmen verbunden sein, sodass das lokale Gewerbe ebenfalls profitieren könne. Mit dem Neubau Haslibrunnen könne man also sicherstellen, dass man einem öffentlichen Auftrag, der schon lange bestehe, gerecht werde. Und wenn es einmal so weit sein werde, dass die eigenen Eltern oder Schwiegereltern in ein Altersheim eintreten müssen, sei sie froh, dass diese an einem Ort leben, der ihren Bedürfnissen und Anforderungen entspreche. Sie sei fast sicher, dass einige im Saal gleich dächten wie sie. Man möge es also möglich machen, dass man die besten Voraussetzungen für den Lebensabend alter Menschen schaffe und stimme man der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG mit den vorliegenden Anträgen der Fraktion FDP/jll-Fraktion zu.

## C Detailberatung über den grau markierten Teil des Beschlussesentwurfs (Ziffer 1.)/Abstimmung über Anträge

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Dieser Punkt sei noch der einzige politisch kontroverse. Vorausschicken möchte er, dass hier auch die einzige inhaltliche Differenz liege, die er noch mit Gemeinderat Di Nino habe. Dieser habe auf das Reglement des Alterszentrums verwiesen und dort auf den Gesichtspunkt der Eigenwirtschaftlichkeit. Jenen Bericht könne man unterschiedlich interpretieren. Eigenwirtschaftlich bedeute für ihn nur, dass das Alterszentrum kein Defizit machen dürfe. Es bedeute aber nicht, dass es Ausschüttungen erwirtschaften müsse. Damit habe man aus seiner Sicht keine reglementarische Grundlage. Gemeinderat Roberto Di Nino habe auch die politische Verbindlichkeit dieser Zielerreichung angesprochen. Genau darum gehe es. Wenn das wirklich ernst sei, dann müsse man es aus Sicht der FDP/jll-Fraktion in den Beschluss hineinnehmen. Der Beschluss enthalte in Ziffer 3 im Moment nur eine Aussage über die Ausgaben. Wenn man aber den Text lese und das gehört habe, was die feste Absicht des Gemeinderats sei, dann gehe es ja darum, dass diese Ausgabe, wenn es funktioniere, finanziert werden solle. Und aus Gründen der Parität sei seine Fraktion der Meinung, dass dies, wenn es der politische Wille sei, auch verbindlich festgeschrieben sein. Und zwar nicht für die heute Anwesenden – die wüssten es – aber dieses Geschäft werde 50 Jahre überdauern. Und wenn dann irgendeinmal jemand nachschauen wolle, was der Stadtrat bei der Beschlussfassung gedacht habe, dann werde er zuerst in den Beschluss hineinschauen und sehe dann, dass nicht nur von den Ausgaben geredet worden sei, sondern auch von einer Einnahme, sofern möglich.

Zur Formulierung (rot markiert): Es sei der FDP/jll-Fraktion wichtig, dass sie damit nicht in die Kompetenz des Gemeinderats eingreifen wolle. Man gebe ihm einfach – was das Volk durchaus dürfe – einen Auftrag. Wie er diesen Auftrag erfülle, lasse man offen. Namentlich mache man hier keine zivilrechtlichen Vorgaben. Man sage einfach: "...mittels geeigneter Massnahmen". Diese geeigneten Massnahmen könnten heute – so

Antrag GR

Abänderungsantrag der FDP/jll-Fraktion:  
Hauptantrag Teil 1

Gemeindebeschluss, Ziffer 3.	Gemeindebeschluss, Ziffer 3. (Ergänzung)
2. ...	2. ...
3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.	3. Der Gemeinderat ist mittels geeigneter Massnahmen besorgt, dass die Finanzierungskosten der Stadt für die Aufbringung des Aktienkapitals nach dem Prinzip der «Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt» grundsätzlich durch die Haslibrunnen AG abgegolten werden. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.
...	...

drücke es der Gemeinderat in seiner Eigentümerstrategie aus – in der Dividendenpolitik liegen. Vielleicht aber – man rede ja über eine sehr lange Zeitdauer – gebe es ja später auch andere z.B. zivilrechtliche Möglichkeiten. Man wolle einfach einen Auftrag geben, die Parität herstellen und den Weg, wie dieser Auftrag erfüllt werde, dem Gemeinderat offen lassen. Man bittet daher den Rat, dieser Veränderung des Beschlusses zuzustimmen.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Das Wort zu diesem Änderungsantrag sei jetzt offen.

**SP/GL-Fraktion, Roland Loser (SP):** Seine Fraktion werde dem Antrag mehrheitlich nicht zustimmen. Sie sei der Meinung, man solle es so lassen, wie es der Gemeinderat geschrieben hat. Man habe ja die Eigentümerstrategie, die, wenn sie geändert werde, in den Stadtrat kommen muss.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Man würde sich mit einer so fixen und abschliessenden Regelung einen gewissen Teil der Flexibilität über die nächsten zwanzig, dreissig Jahre wegnehmen. Man habe auch bei anderen Geschäften schon bemerkt, dass es vielleicht nicht so gescheit sei, auf so lange Zeit hinaus Dinge festzulegen, auf die man nur mit einem Volksentscheid wieder zurückkommen könne, wenn sich eventuell die Ausgangslage ändert.

**Gemeinderat Roberto Di Nino (SVP):** Der Beschluss umfasse eigentlich vier Punkte. bisher habe man nur über drei davon geredet. Es stehe hier nämlich auch noch Punkt 4: "Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt." Der Gemeinderat nehme das natürlich ernst, und für ihn stellte sich die Frage, wie der Antrag der FDP/jll-Fraktion unter diesem Aspekt auszulegen sei. Wie man vorhin gesehen habe, habe der Gemeinderat eine sehr, sehr ausführliche Eigentümerstrategie erarbeitet. Es gebe einen Anhang dazu, in welchem alle Eventualitäten abgebildet seien. Das sei aussergewöhnlich.

Solche Anhänge gebe es in sonstigen Eigentümerstrategien nicht, hier jedoch schon, um eben die Verbindlichkeit darzustellen. Diese Strategie sei vom Gemeinderat verabschiedet worden, und er könnte sie höchstens mit einem qualifizierten Mehr wieder aufheben. Man habe also die Hürde sehr, sehr hoch gemacht. Wie man überhaupt sagen könne: Der Stadtrat gebe einen Auftrag "mit den geeigneten Massnahmen", er sage aber nicht, welche Massnahmen das sein sollen. Richtigerweise müsste man eben sagen: Alles, was möglich ist, habe der Gemeinderat schon getan. Darum stelle der Gemeinderat den Antrag, dem Antrag der FDP nicht zuzustimmen.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):**

Man komme jetzt zur Abstimmung. Dazu sei vermerkt, dass, wenn man den Änderungsantrag der FDP annehme, damit gleichzeitig auch der Botschaft Text, Seite 13, Titel 8.2 wie nebenstehend dargestellt ergänzt werde.

Er bitte nun um Abstimmung. Wer dem Änderungsantrag der FDP/jll-Fraktion zustimmen wolle, möge dies mit der Hand bezeugen.



**Gemeindebeschluss**

Die Einwohnergemeinde Langenthal beschliesst, gestützt auf Art. 35 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 29. Oktober 2018:

1. Der Aktienkapitalerhöhung bei der Haslibrunnen AG in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. (Aktienkapitalerhöhung von heute Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio.) durch die Stadt wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Zeichnung der Aktien der Haslibrunnen AG im Rahmen einer ordentlichen und einer genehmigten Aktienkapitalerhöhung wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Die zusätzlichen Aktien der Beteiligung werden in der Bilanz unter dem Konto 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" verbucht.
3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Politik Nr. 4



**Lösungskonzept des Gemeinderats**

Eigentümerstrategie Haslibrunnen AG - Anhang 1 (Fortsetzung):

- Der Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG strebt an, dass der Bilanzgewinn (allenfalls unter Einschluss von weiteren offenen ausschüttbaren Reserven) anlässlich der jährlichen ordentlichen Generalversammlung und unter Beachtung der Vorschriften gemäss Art. 671 OR genügend dotiert ist, damit die Haslibrunnen AG eine Dividende im Ausmass der bei der Stadt angefallenen Finanzierungskosten ausrichten kann.
- Im Rahmen der Erstellung der Jahresrechnung orientiert sich der Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG an den obligationenrechtlichen Höchstbewertungsvorschriften. Der Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG verzichtet auf die Vornahme von zusätzlichen Abschreibungen und Wertberichtigungen bzw. Rückstellungen zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens (im Sinne von Art. 960a Abs. 4 OR und Art. 960b Abs. 3 Ziff. 4 OR), sofern dadurch die Möglichkeit der Ausrichtung einer Dividende im Ausmass der Finanzierungskosten beeinträchtigt wird.

Politik Nr. 27

Antrag GR

Abänderungsantrag der FDP/jll-Fraktion: Hauptantrag Teil 1

Gemeindebeschluss, Ziffer 3.	Gemeindebeschluss, Ziffer 3. (Ergänzung)
2. ...	2. ...
3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.	3. Der Gemeinderat ist mittels geeigneter Massnahmen besorgt, dass die Finanzierungskosten der Stadt für die Aufbringung des Aktienkapitals nach dem Prinzip der «Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt» grundsätzlich durch die Haslibrunnen AG abgegolten werden. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.
...	...

Antrag GR

Abänderungsantrag der FDP/jll-Fraktion: Hauptantrag Teil 2

Botschaftstext, Seite 13, Titel 8.2	Botschaftstext, Seite 13, Titel 8.2 (Ergänzung)
<b>8.2 Kosten und Folgekosten</b> ... Die Stadt und der Verwaltungsrat der HAG sind sich einig, dass diese Kosten durch die HAG vollumfänglich gedeckt werden (= "Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt").	<b>8.2 Kosten und Folgekosten</b> ... Die Stadt und der Verwaltungsrat der HAG sind sich einig, dass diese Kosten durch die HAG vollumfänglich gedeckt werden (= "Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt").  <b>Der Gemeinderat ist mittels geeigneter Massnahmen besorgt, dass die Finanzierungskosten der Stadt für die Aufbringung des Aktienkapitals nach dem Prinzip der «Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt» grundsätzlich durch die Haslibrunnen AG abgegolten werden.</b>
Die Rückvergütung dieser der Stadt anfallenden Kosten...	Die Rückvergütung dieser der Stadt anfallenden Kosten...



Abstimmung:

**Abänderungsanträge 1 und 2 der FDP/jll-Fraktion:** 14 Ja Stimmen

**24 Nein-Stimmen**

abgelehnt

Enthaltung:

1 Stimme

## D Abstimmung über den grau markierten Teil des Beschlussesentwurfs (Ziffer I.)

■ Der Stadtrat beschliesst mit 39 Stimmen Ja gegen 0 Stimme Nein (bei 0 Enthaltungen):

### I. Der Einwohnergemeinde Langenthal wird Zustimmung beantragt zu folgendem

#### Gemeindebeschluss:

**Die Einwohnergemeinde Langenthal beschliesst, gestützt auf Art. 35 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisaufnahme der Botschaft des Stadtrates vom 25. Juni 2018:**

1. Der Aktienkapitalerhöhung bei der Haslibrunnen AG in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. (Aktienkapitalerhöhung von heute Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio.) durch die Stadt wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Zeichnung der Aktien der Haslibrunnen AG im Rahmen einer ordentlichen und einer genehmigten Aktienkapitalerhöhung wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 2300.5540.02 "Haslibrunnen AG; Erhöhung Aktienkapital", bewilligt. Die zusätzlichen Aktien der Beteiligung werden in der Bilanz unter dem Konto 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" verbucht.
3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

## E Detailberatung über den Inhalt der Abstimmungsbotschaft (Beschlussesentwurf Ziffer II.)/Abstimmung über Anträge

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Auch hier habe man Anträge der FDP/jll-Fraktion vorliegend. Er Frage an, ob weitere Anträge gestellt werden sollen. – Das sei nicht der Fall.

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Bei diesem Antrag gehe es nicht darum, und das sei wichtig für das Protokoll, die Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt infrage zu stellen.

Antrag GR

Abänderungsantrag der FDP/jll-Fraktion:  
Alternativantrag

Botschaftstext, Seite 5, 5. Lemma

■ **Kosten und Folgekosten:** Diese Fremdmittelbeschaffung durch die Stadt löst für die Stadt Kosten aus (Transaktionsaufwendungen für die Kapitalbeschaffung, Zinszahlungen und möglicherweise Refinanzierungsaufwendungen). Es besteht zwischen der Stadt und dem Verwaltungsrat der HAG Einigkeit darüber, dass diese Kosten durch die HAG vollumfänglich gedeckt werden.

Botschaftstext, Seite 5, 5. Lemma

■ **Kosten und Folgekosten:** Diese Fremdmittelbeschaffung durch die Stadt löst für die Stadt Kosten aus (Transaktionsaufwendungen für die Kapitalbeschaffung, Zinszahlungen und möglicherweise Refinanzierungsaufwendungen). ~~Es besteht zwischen der Stadt und dem Verwaltungsrat der HAG Einigkeit darüber, dass diese Kosten durch die HAG vollumfänglich gedeckt werden.~~ Diese Kosten der Stadt sollen soweit als möglich durch Haslibrunnen AG gedeckt werden.

Es gehe einzig darum, das Versprechen, das politisch und vor allem auch rechtlich keinen Wert habe, herauszunehmen, um so künftige Verwaltungsratsgenerationen zu entlasten. Es gehe also darum, dass nicht heutige Verwaltungsräte durch ein Versprechen spätere Verwaltungsratsgenerationen in eine schwierige Situation bringen. Dies sei das einzige Ziel dieses Antrags.

Abstimmung:

**Abänderungsantrag 3 der FDP/jll-Fraktion**

**betreffend Botschaftstext Seite 5, Lemma 5:**

**38 Ja Stimmen**

**angenommen**

1 Nein-Stimme

Enthaltungen

0 Stimmen



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Er verweise hierbei auf die Ausführungen von Stefanie Barben-Kohler, sowie auf die Ausführungen, die bei der Informationsveranstaltung gemacht wurden. Der Verwaltungsratspräsident der HAG habe den Text gelesen und ihn als aus seiner Sicht zutreffend bezeichnet.

Antrag GR

Abänderungsantrag 1 der FDP/jll-Fraktion:

**Botschaftstext, Seite 10, Ziffer 3**

Als Ergebnis dieser Vorarbeiten besteht heute ein Vorprojekt für einen Neubau eines Alterszentrums am Standort an der Untersteckholzstrasse 1. Demnach soll das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein neues Gebäude mit 152 (heute: 53) stationären Pflegeheimplätzen ersetzt werden.

**Botschaftstext, Seite 10, Ziffer 3 (Ergänzung)**

Als Ergebnis dieser Vorarbeiten besteht heute ein Vorprojekt für einen Neubau eines Alterszentrums am Standort an der Untersteckholzstrasse 1. Demnach soll das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein neues Gebäude mit 152 (heute: 53) stationären Pflegeheimplätzen ersetzt werden.

Das Projekt beruht u.a. auf folgenden Elementen:

- **Modular aufgebautes Konzept:** Das Neuprojekt ist so aufgebaut, dass auf insgesamt drei Stockwerken je eine organisatorische Einheit bestehend aus wiederum drei Abteilungen zu 15, resp. 16 Betten betrieben werden kann; zusätzlich soll eine weitere Einheit mit 15 Plätzen für die Betreuung dementer Personen eingerichtet werden. Dieses Konzept schafft den Bewohnerinnen und Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre in einem überschaubaren Umfeld, erlaubt eine optimale Organisation des Betriebs, erleichtert die Abläufe und ist vor allem modular verwendbar: So wäre es bspw. möglich, während der Aufbauphase bei einer späteren Veränderung der Bedürfnisse einzelne Abteilungen – statt für Pflegeplätze – für das betreute Wohnen zu verwenden. Dies verschafft der Haslibrunnen AG unternehmerische Handlungsfreiheit für die Zukunft.

- **Weiterführung und stufenweiser Ausbau des Betriebs während der Bauphase:** Der Neubau erfolgt bekanntlich auf dem gleichen Grundstück, auf welchem das heutige Alterszentrum betrieben wird. Dies führt zu besonderen Herausforderungen an das Projekt: Müsste das Alterszentrum während der Bauphase geschlossen werden, würde dies – neben den zwangsläufigen Betriebsverlusten während der Bauphase zu erheblichen Betriebslücken in den ersten Betriebsjahren des neuen Zentrums führen, weil auf einen Schlag alle Plätze gefüllt werden müssten, was wenig realistisch wäre. Vor allem aber würde die (temporelle) Schließung des Alterszentrums zu einem Verlust von wertvollen und sehr geschätzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern führen, aufgrund der aktuellen Situation auf dem Personalmarkt, wäre es schwierig, bei einem Neustart wiederum dieses bewährte Personal zu finden. Eine Etappierung des Bauvorhabens, d.h. der Weiterbetrieb in Teilen der bisherigen Gebäude und eine parallele und sukzessive Erstellung der neuen Baukörper, würde gerührt, hätte aber erhebliche bauliche Mehrkosten und bedeutende betriebliche Nachteile zur Folge. Aus diesem Grund hat sich die Haslibrunnen AG entschieden, das eigene Grundstück während der Bauphase völlig frei zu geben und auf dem Grundstück Nr. 908 (Friedhofweg / Geissbergweg), welches im Eigentum der Stadt steht, ein Provisorium zu betreiben. Mit diesem Vorgehen können nicht nur die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner weiterbetreut und das Personal weiterbeschäftigt werden. Zusätzlich kann in diesem Provisorium bereits ein erster Kapazitätsausbau vorgenommen werden, indem ca. 15 bis 20 zusätzliche Pflegeplätze angeboten und das entsprechende weitere Personal gesucht und beschäftigt werden kann.

Ausgehend von dem bisherigen Planungsstand (Vorprojekt)....

Ausgehend von dem bisherigen Planungsstand (Vorprojekt)....

**SVP-Fraktion, Patrick Freudiger (SVP):** Er wolle der Einfachheit halber namens seiner Fraktion zu allen nachfolgend behandelten Anträgen Stellung nehmen und mehrheitliche Zustimmung in Aussicht stellen. Es werde voraussichtlich auch abweichende Stimmen geben. Man sei mehrheitlich der Auffassung, dass die Anträge einer präziseren Wiedergabe der Beratungen dienten, was einen Gewinn für den Stimmbürger bedeute und vielleicht auch ein wenig die Verbindlichkeit der Zusicherungen und Aussagen stärke. Man wolle aber bei dieser Gelegenheit auch betonen, dass, falls die Anträge nicht durchkommen, die Botschaft nicht irgendwie rechtsfehlerhaft wäre. Es gehe nicht darum, eine schlechte durch eine gute Botschaft zu ersetzen, sondern es gehe darum, dass man ein Dokument, das bereits ordentlich und tauglich ist, möglicherweise noch ein wenig präzisiert. Man erachte es insbesondere als einen Gewinn, wenn man den Betrag statt nur mit "Fr. 50 bis 55 Mio." genau bezeichnete. Der Stimmbürger habe ein Anrecht auf eine möglichst präzise Wiedergabe.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

## Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):

Stellt fest, es lägen keine weiteren Wortmeldungen vor. Man könne daher abstimmen.

Antrag GR

Abänderungsantrag 1 der FDP/jll-Fraktion:

Botschaftstext, Seite 10, Ziffer 3

Als Ergebnis dieser Vorarbeiten besteht heute ein Vorprojekt für einen Neubau eines Alterszentrums am Standort an der Untersteckholzstrasse 1. Demnach soll das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein neues Gebäude mit 152 (heute: 53) stationären Pflegeheimplätzen ersetzt werden.

Botschaftstext, Seite 10, Ziffer 3 (Ergänzung)

Als Ergebnis dieser Vorarbeiten besteht heute ein Vorprojekt für einen Neubau eines Alterszentrums am Standort an der Untersteckholzstrasse 1. Demnach soll das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein neues Gebäude mit 152 (heute: 53) stationären Pflegeheimplätzen ersetzt werden.

Das Projekt beruht u.a. auf folgenden Elementen:

• **Modular aufgebautes Konzept:** Das Neuprojekt ist so aufgebaut, dass auf insgesamt drei Stockwerken je eine organisatorische Einheit bestehend aus wiederum drei Abteilungen zu 15, resp. 16 Betten betrieben werden kann, zusätzlich soll eine weitere Einheit mit 15 Plätzen für die Betreuung dementer Personen eingerichtet werden. Dieses Konzept schafft den Bewohnerinnen und Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre in einem überschaubaren Umfeld, erlaubt eine optimale Organisation des Betriebes, erleichtert die Abläufe und ist vor allem modular verwendbar. So wäre es bspw. möglich, während der Aufbauphase bei einer späteren Veränderung der Bedürfnisse einzelne Abteilungen – statt für Pflegeplätze – für das betreute Wohnen zu verwenden. Dies verschafft der Haslibrunnen AG unternehmerische Handlungsfreiheit für die Zukunft.

• **Weiterführung und stufenweiser Ausbau des Betriebs während der Bauphase:** Der Neubau erfolgt bekanntlich auf dem gleichen Grundstück, auf welchem das heutige Alterszentrum betrieben wird. Dies führt zu besonderen Herausforderungen an das Projekt: Musste das Alterszentrum während der Bauphase geschlossen werden, würde dies – neben den zwangsläufigen Betriebsverlusten während der Bauphase zu erheblichen Betriebsdefiziten in den ersten Betriebsjahren des neuen Zentrums führen, weil auf einen Schlag alle Plätze gefüllt werden müssten, was wenig realistisch wäre. Vor allem aber würde die (temporäre) Schliessung des Alterszentrums zu einem Verlust von wertvollen und sehr geschätzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern führen, aufgrund der aktuellen Situation auf dem Personalmarkt, wäre es schwierig, bei einem Neustart wiederum derart bewährtes Personal zu finden. Eine Etappierung des Bauvorhabens, d.h. der Weiterbetrieb in Teilen der bisherigen Gebäude und eine parallele und sukzessive Erstellung der neuen Baukörper, wurde geprüft, hätte aber erhebliche bauliche Mehrkosten und bedeutende betriebliche Nachteile zur Folge. Aus diesem Grund hat sich die Haslibrunnen AG entschieden, das eigene Grundstück während der Bauphase völlig frei zu geben und auf dem Grundstück Nr. 908 (Friedhofweg / Gelsbergweg), welches im Eigentum der Stadt steht, ein Provisorium zu betreiben. Mit diesem Vorgehen können nicht nur die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner weiterbetreut und das Personal weiterbeschäftigt werden. Zusätzlich kann in diesem Provisorium bereits ein erster Kapazitätsausbau vorgenommen werden, indem ca. 15 bis 20 zusätzliche Pflegeplätze angeboten und das entsprechende weitere Personal gesucht und beschäftigt werden kann.

Ausgehend von dem bisherigen Planungsstand (Vorprojekt)....

Ausgehend von dem bisherigen Planungsstand (Vorprojekt)....

Abstimmung:

**Abänderungsantrag 4 der FDP/jll-Fraktion betreffend Ergänzung Botschaftstext S. 10:**

**37 Ja Stimmen**

**angenommen**

2 Nein-Stimmen

0 Stimmen

Enthaltungen:

## Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):

es lägen keine weiteren Wortmeldungen vor. Man könne daher abstimmen.

Antrag GR

Abänderungsantrag 2 der FDP/jll-Fraktion:

Botschaftstext, Seite 10, Ziffer 3, 5. Absatz

Ausgehend von dem bisherigen Planungsstand (Vorprojekt) und dem Vergleich mit anderen Bauprojekten geht die HAG von einem **Finanzbedarf für den Neubau von rund Fr. 50 Mio., jedoch maximal von rund Fr. 55 Mio.** (inklusive bauliches Provisorium auf der stadteigenen Parzelle Nr. 908 beim Friedhofweg) aus.

Botschaftstext, Seite 10, Ziffer 3, 5. Absatz (Änderung)

Ausgehend von dem bisherigen Planungsstand (Vorprojekt) und dem Vergleich mit anderen Bauprojekten geht die HAG von einem **Finanzbedarf für das Neuprojekt von Fr. 50 bis 55 Mio.** (inklusive bauliches Provisorium auf der stadteigenen Parzelle Nr. 908 beim Friedhofweg) aus.

Abstimmung:

**Abänderungsantrag 5 der FDP/jll-Fraktion betreffend Änderung Botschaftstext S. 10:**

**39 Ja Stimmen**

**angenommen**

0 Nein-Stimmen

0 Stimmen

Enthaltungen:

## Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):

es lägen keine weiteren Wortmeldungen vor. Man könne daher abstimmen.

Botschaftstext, Seite 13, Titel 8.2 Kosten und Folgekosten

■ Diese Fremdmittelbeschaffung durch die Stadt löst für die Stadt Kosten aus (Transaktionsaufwendungen für die Kapitalbeschaffung, Zinszahlungen und möglicherweise Refinanzierungsaufwendungen). Die Stadt und der Verwaltungsrat der HAG sind sich einig, dass **diese Kosten durch die HAG vollumfänglich gedeckt werden** (= "Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt").

Botschaftstext, Seite 13, Titel 8.2 Kosten und Folgekosten

■ Diese Fremdmittelbeschaffung durch die Stadt löst für die Stadt Kosten aus (Transaktionsaufwendungen für die Kapitalbeschaffung, Zinszahlungen und möglicherweise Refinanzierungsaufwendungen). **Die Stadt und der Verwaltungsrat der HAG sind sich einig, dass diese Kosten durch die HAG vollumfänglich gedeckt werden**. Diese Kosten der Stadt sollen soweit als möglich durch Haslibrunnen AG gedeckt werden. (= "Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt").

Abstimmung:

**Abänderungsantrag 6 der FDP/jll-Fraktion betreffend Botschaftstext Seite 13, Titel 8.2:**

**38 Ja Stimmen**

**angenommen**

1 Nein-Stimme

0 Stimmen

Enthaltungen:



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):**  
es lägen keine weiteren Wortmeldungen vor. Man könne daher abstimmen.

Antrag GR

Abänderungsantrag 3 der FDP/jll-Fraktion:

Botschaftstext, Seite 14, Ende erster Absatz	Botschaftstext, Seite 14, Ende erster Absatz (Ergänzung)
... Für den Fall ausbleibender Rückzahlungen von Kosten, welche der Stadt aus ihrer Fremdfinanzierung der maximal Fr. 18 Mio. erwachsen, sind die Stimmberechtigten zur Schaffung einer verlässlichen rechtlichen Basis gehalten, einen entsprechenden Ausgabenbeschluss zu fassen (vgl. Beschluss Ziff. 3 am Ende dieser Botschaft).	... Für den Fall ausbleibender Rückzahlungen von Kosten, welche der Stadt aus ihrer Fremdfinanzierung der maximal Fr. 18 Mio. erwachsen, sind die Stimmberechtigten zur Schaffung einer verlässlichen rechtlichen Basis gehalten, einen entsprechenden Ausgabenbeschluss zu fassen (vgl. Beschluss Ziff. 3 am Ende dieser Botschaft).
8.3 Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt ...	<b>Zur Umsetzung der Saldoneutralität hat der Gemeinderat am 12. September 2018 eine angepasste Eigentümerstrategie verabschiedet, welche er dem Stadtrat in der Sitzung vom 29. Oktober 2018 vorstellte.</b> 8.3 Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt ...

Abstimmung:

**Abänderungsantrag 7 der FDP/jll-Fraktion  
betreffend Änderung Botschaftstext S. 14:**

**39 Ja Stimmen**

**angenommen**

0 Nein-Stimmen

Enthaltungen:

0 Stimmen

### III Abstimmung:

**F Schlussabstimmung über den Inhalt der Abstimmungsbotschaft an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die Abstimmung vom 10. Februar 2019 (Beschlussesentwurf Ziffer II):**

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Wer der so bereinigten Botschaft zustimmen kann, soll das mit der Hand bezeugen.

■ **Der Stadtrat beschliesst mit 39 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 0 Enthaltungen):**

**II. Der Entwurf der Botschaft des Stadtrates an die Gemeinde vom 19. September 2018 betreffend "AKTIENKAPITALERHÖHUNG DER HASLIBRUNNEN AG" für die Gemeindeabstimmung vom 10. Februar 2019 wird – unter Berücksichtigung der im Rahmen der Detailberatung beschlossenen Änderungen – genehmigt.**

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** unterbricht die Sitzung um 19.40 Uhr für eine 20-minütige Erfrischung- und Verpflegungspause.



## 2. Reglement über die Mehrwertabgabe: Erlass

- **Motion Zurlinden Urs (FDP) und Mitunterzeichnende vom 23. August 2010: Mehrwertabschöpfung für eine dynamische Bauzonenpolitik** (am 25. Oktober 2010 beantwortet und erheblich erklärt; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 19. November 2012 bis Oktober 2014; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 15. September 2014 bis spätestens Ende 2016; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 28. November 2016 bis spätestens Ende 2018); **Abschreibung**
- **Motion Steiner-Brütsch Daniel (EVP) und Mitunterzeichnende vom 23. August 2010: Mehrwertabschöpfung** (am 25. Oktober 2010 beantwortet und erheblich erklärt; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 19. November 2012 bis Oktober 2014; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 15. September 2014 bis spätestens Ende 2016; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 28. November 2016 bis spätestens Ende 2018); **Abschreibung**

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Stellt fest, er müsse jetzt etwas aus Tempo drücken. Er möchte, dass man in der heutigen Sitzung mit allen Traktanden durchkommt. Er appelliere daher an alle Rednerinnen und Redner, dass sie sich kurz und präzise und prägnant fassen.

### I Eintretensfrage:

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

### II Detailberatung:

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt fest, dass der Beratungsablauf eingeblendet sei.

**Beratungsablauf**  
**Traktandum Nr. 2** **Reglement über die Mehrwertabgabe: Erlass** (inklusive Abschreibung von zwei Motionen zur Mehrwertabschöpfung)

Allgemeine Beratung: A. Berichterstattung:  
■ Stadtpräsident Reto Müller, Ressortvorsteher Präsidiales  
■ Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission

B. Stellungnahmen:  
■ Fraktionen  
■ Einzelsprechende

Detailberatung: C. Beratung des Reglemententwurfs vom 12. Sept. 2018:  
■ Artikelweise Durchsicht/Abstimmung über Anträge

Schlussabstimmungen: D. Schlussabstimmung über Vorlage  
E. Abschreibung der Vorstösse

### A. Berichterstattung:

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Bedankt sich einleitend, dass der Stadtrat bereit sei, auf das Geschäft einzutreten. Unter "Mitteilungen des Gemeinderats" habe er im Rahmen der Stadtratssitzung vom letzten August schon relativ ausführlich dargelegt, warum der Gemeinderat den Stadtrat heute Abend mit dem gleichen Reglement bemühe, das dieser mit Auflagen zurückgewiesen habe.

**Reglement über die Mehrwertabgabe: Erlass**

Gemeinderat  
Referent: Reto Müller, Stadtpräsident



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Er wolle nicht mehr auf die Dinge eingehen, die schon gesagt wurden, sondern er wolle verkürzt, anhand der Präsentation sagen: Der Gemeinderat wolle in der Stadt Langenthal die bisherige Praxis weiterführen, die man bis am 1. April 2017 nach dem damaligen Baugesetz vertraglich habe regeln können, wonach man 30 % des planerischen Mehrwerts für die Stadt oder für städtische Projekte einsetzen könne. Der Gemeinderat sei darum auch in seinen Erwägungen nicht abgewichen von diesen 30 %. Neu müsse man ja von dem, was man abschöpfe, 10 % an den Kanton weiterleiten. Ein Diskussionspunkt sei auch gewesen, ob die Stadt zum Beispiel 33 % oder 22.7 % oder einen anderen Prozentsatz verlange. Dies habe der Gemeinderat schlussendlich abgelehnt und schlage jetzt generell diese 30 % vor. Es sei auch keine progressive Staffelung vorgesehen. Wichtig sei auch, dass man mit diesem Vorschlag, den man jetzt wieder bringe, die Vorgaben des übergeordneten Rechts beachte. Die Dringlichkeit, weshalb man heute Abend schon wieder vor den Stadtrat komme, begründe man damit, dass man eine Gesetzeslücke jetzt schliessen müsse, dies mit Blick auf die hängigen Planungen. In dem ergänzenden Bericht und Antrag könne man zur Kenntnis nehmen, dass es schon in den nächsten vier anstehenden ÜO um Fr. 1.5 Mio. gehe – plus/minus 40 % Fehlertoleranz, weil die Angaben mehrheitlich auf Schätzungen basieren. Damit man die Auflagen erfüllen könne, die der Stadtrat den Gemeinderat mitgegeben habe, habe man reagiert und eine nicht ständige Kommission eingesetzt. Sie habe den Auftrag, eine Teilrevision des Reglements so schnell als möglich vor den Stadtrat zu bringen. Die Zusammensetzung sei so, dass die Kommission drei Mitglieder des Gemeinderats und acht Mitglieder aus dem Stadtrat haben soll. Die meisten Fraktionen seien dem Aufruf, Mitglieder für diese Kommission zu nominieren, bereits nachgekommen, wofür ihnen an dieser Stelle gedankt sei.

Die nächste Folie zeige einen Vergleich zwischen dem Musterreglement des Kantons Bern mit dem Entwurf, den der Gemeinderat eingegeben habe. Wie ersichtlich, sei Art. 1 unverändert übernommen worden. Im Musterreglement (gelb markiert) wäre es auch möglich, eine Mehrwertabgabe nur bei Einzonungen vorzusehen.

Bei Art. 2 wäre es gemäss Musterreglement möglich gewesen, bei der Mehrwertabgabe zu unterscheiden zwischen Einzonungen, Umzonungen und Aufzonungen. Hier hätte es auch die Möglichkeit gegeben, einen progressiven Tarif einzuführen, der dann über mehrere Jahre prozentual angestiegen wäre. Wie ersichtlich, habe der Gemeinderat entschieden, die bisherige Praxis weiterzuführen. Man wolle generell für Ein-, Um- und Aufzonungen 30 % des Mehrwerts erheben.

**Warum jetzt? Warum mit diesem Vorschlag?**

- Bisherige Praxis in der Stadt Langenthal weiterführen
  - 30%. Ohne Zuschlag der kantonalen Abgabe (10%). Keine progressive Staffelung.
- Vorgaben des übergeordneten Rechts beachten
- Die Gesetzeslücke jetzt schliessen
  - Auch mit Blick auf hängige Planungen: ÜO Halde, ÜO Blütsbergstrasse A, ÜO Pappelhöfe, ÜO Merkurareal, Mehrwertabgabe für die Stadt von Fr. 1'500'000.00 (+/- 30% Fehlertoleranz)
- Der Gemeinderat hat bereits eine nicht ständige Kommission eingesetzt: Auftrag Teilrevision vor den Stadtrat bringen
  - 3 Mitglieder Gemeinderat und 8 Mitglieder aus dem Stadtrat

**Vergleich Musterreglement mit Entwurf Gemeinderat**

Musterreglement Kanton Bern	Entwurf Reglement Langenthal
<b>Art. 1</b> 1 Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundgegenständen und Grundgegenständen einen Mehrwertabgabe: a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung), b. bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung), c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung). <i>(Gelblich hervorgehoben nach der Abgabe nur bei Einzonungen vorzusehen)</i> 2 Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben. (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).	<b>Art. 1</b> 1 Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundgegenständen und Grundgegenständen einen Mehrwertabgabe: a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung), b. bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung), c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung). 2 Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben. (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1995 (BauG)).

**Vergleich Musterreglement mit Entwurf Gemeinderat**

Musterreglement Kanton Bern	Entwurf Reglement Langenthal
<b>Art. 2</b> 1 Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt: a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a) hier vor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes), XXX % des Mehrwerts, b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b) hier vor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes), XXX %, c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c) hier vor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes), XXX %. <i>(Gelblich hervorgehoben nach der Einführung eines progressiven Tarifs nur Vermeidung von Missbrauchsfällen)</i> 2 Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes. 3 Der verfügbare Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukontenmindestens.	<b>Art. 2</b> 1 Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts. 2 Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG. 3 Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundigentumschaft in Rechnung gestellt. 4 Der verfügbare Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukontenmindestens.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Eingeführt habe man noch einen Abschnitt 3, wonach die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt würden. Dieser Abschnitt komme im Musterreglement nicht vor; der Entwurf des Gemeinderats gehe an dieser Stelle also weiter.

Bezüglich Art. 3 und 4 sei, wie ersichtlich, dass Musterreglement übernommen worden, ausser natürlich dass man die Höhe des Verzugszinses eingesetzt habe, und zwar mit 5 %.

stadtlängenthal

### Vergleich Musterreglement mit Entwurf Gemeinderat

Musterreglement Kanton Bern	Entwurf Reglement Längenthal
Art. 3 1 Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142-142b des Baugesetzes. 2 Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestimmt, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzusetzen. 3 Im Verzugfall sind Verzugszinsen in der Höhe von XXX % geschuldet.	Art. 3 1 Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142-142b BafG. 2 Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestimmt, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzusetzen. 3 Im Verzugfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.
Art. 4 Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1ter des Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.	Art. 4 Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1ter des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (BRG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Bei den Artikeln 5, 6 und 7 habe man die Formulierung "in Form von Geldleistungen" herausgenommen und durch "sämtliche Erträge" ersetzt. Aus Sicht des Gemeinderats mache das eben gar keinen Unterschied. Während im Musterreglement stehe, dass der Gemeinderat unabhängig von der Höhe entscheiden könne, sei man an dieser Stelle etwas vorsichtiger und schlage daher vor, dass man dies nach ordentlicher Finanzkompetenzordnung regelt. Das heisst, wenn es über Fr. 150'000.00 gehe, komme es in den Stadtrat. Da sei der Gemeinderat nicht so mutig gewesen wie andere Gemeinden. – In Artikel 6 wäre gemäss Musterreglement der Gemeinderat die vollziehende Instanz. Stattdessen habe man das Stadtbauamt eingesetzt. Das entspreche der hier gängigen Rechtspraxis, wonach Verfügungen vonseiten der Stadtverwaltung ausgegeben werden, sodass der Gemeinderat dann auch die erstinstanzliche Entscheidungsstelle für Beschwerden darstelle. Im Übrigen sei hoffentlich ersichtlich, dass die Unterschiede zum Musterreglement vom Gemeinderat bewusst marginal gehalten worden seien. So sei man auch sicher, dass man nicht bei elementaren Bestandteilen in Widerspruch zu übergeordneten Gesetz gerate. Vorhandene Gesetzeslücken habe man pragmatisch gefüllt.

stadtlängenthal

### Vergleich Musterreglement mit Entwurf Gemeinderat

Musterreglement Kanton Bern	Entwurf Reglement Längenthal
Art. 5 1 Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinne von Art. 66 ff. der Gemeindeverfassung. 2 Die Spezialfinanzierung wird gesteuert durch sämtliche Erträge <b>in Form von Geldleistungen</b> aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen. 3 Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinde. 4 Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.	Art. 5 1 Die Stadt führt eine Spezialfinanzierung im Sinne von Artikel 66 ff. der Gemeindeverfassung des Kantons Bern vom 16. Dezember 1998 (GV). 2 Die Spezialfinanzierung wird gesteuert durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Stadt zufallen. 3 Für die Verwendung von Mitteln aus der Spezialfinanzierung <b>gilt die ordentliche Finanzkompetenzordnung</b> . 4 Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.
Art. 6 Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.	Art. 6 <b>Das Stadtbauamt</b> vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.
Art. 7 Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.	Art. 7 Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Wo hat man heute Probleme mit dem übergeordneten Reglement? Es gebe ein Problem bei der Fälligkeit. Hierzu habe es auch Motionen im Grossen Rat gegeben, die auf eine Anpassung des kantonalen Rechts zielten. Letzten Donnerstag sei eine Medienmitteilung von Seiten der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion gekommen, die für die Umsetzung zuständig ist. Vorgeschlagen werde, dass Fälligkeit erst bei Bautätigkeit eintritt. Der Kanton wolle also vorsehen, dass der Verkauf nicht mehr relevant sei für die Fälligkeit einer möglichen Mehrwertabgabe. Das sei aus Sicht des Gemeinderats eine Vereinfachung. In dem Reglement, welches der Gemeinderat hier vorschlage, stütze man sich auf die kantonale Regelung ab, sodass auch hier Fälligkeit erst bei Bautätigkeit eintrete.

stadtlängenthal

### Probleme mit dem (Übergeordneten) Reglement?

- **Fälligkeit (bisher bei Bautätigkeit und Verkauf)**  
-> wird neu geregelt werden;  
Vorschlag RR -> erst bei Bautätigkeit (Verkauf nicht mehr relevant)
- **Höhe der (zulässigen) Freibeträge und Freigrenzen**  
-> Fr. 20'000.00 oder mehr?  
RR E. Allemann: «Bezüglich der Freibeträge und Freigrenzen befinden sich die Gemeinden nach wie vor in einem rechtlichen Graubereich. Auf eine genauere Regelung ist im Sinne der Gemeindeautonomie bewusst verzichtet worden.»
- **Umgang mit generellen Auf- oder Umzonungen** z.B. bei Revisionen der Baordnung ganzer Gmd. oder für Teilgebiete resp. Quartiere



Weiter gehe es um die Höhe von zulässigen Freibeträgen und Freigrenzen. Bisher sei es so, dass eine Freigrenze von Fr. 20'000.00 gelte gemäss Musterreglement. Diese habe man so übernommen. Regierungsrätin Allemann habe diesbezüglich in einem Zeitungsartikel im "Bund" gesagt, man habe hier einen rechtlichen Graubereich. Auf eine genauere Regelung werde jedoch seitens des Regierungsrates verzichtet im Sinne der Gemeindeautonomie. Das heisse, auch diesbezüglich seien die Gemeinden relativ frei, was Freibeträge und Freigrenzen anbelange. Der generelle Umgang mit Auf- oder Umzonungen, zum Beispiel bei Revisionen der Bauordnung ganzer Gemeinden oder für Teilgebiete respektive Quartiere, sei in den übergeordneten Reglemente nicht geregelt.

Wie haben nun andere Gemeinden dies gelöst? Man habe bei verschiedenen Gemeinden im ganzen Kanton, die bereits ein solches Reglement eingesetzt hätten, angefragt. Die Gemeinde Köniz sei sehr schnell gewesen, indem sie im Januar 2017 ein Reglement mit Inkrafttreten per 1. April 2017 erlassen habe. Wie ersichtlich, habe sie aber ein halbes Jahr später, am 18. September 2017 eine Anpassung vornehmen müssen. Eine dieser Änderungen stehe in Art. 2 Abs. 2. In Köniz laufe im Moment eine Revision der baurechtlichen Grundordnung, und man habe gemerkt, dass man diesen nicht erfolgreich vor das Volk bringen könne, wenn man nicht die hier genannte Ausnahme festschreibe: "Bei Anpassung von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben."

Für den Fall von Einzonungen habe Köniz einen progressiven Tarif gewählt: 40 % / 45 % / 50 %. Bei Um- und Aufzonungen habe Köniz eine spezielle Regelung getroffen: "Die Höhe der Mehrwertabgabe wird bei Um- und Aufzonungen wie folgt errechnet: 40 Prozent des Wehrwertes; vom Resultat werden Fr. 60'000.00 abgezogen." Man habe also keine Freigrenze gesetzt, sondern einen Freibetrag, der in Abzug gebracht werden könne.

Auch die Fälligkeit sei geregelt worden. Und hier sehe man nun, dass man, wenn der Grosse Rat sein Reglement anpasse, relativ schnell in einen Widerspruch gerate. Köniz habe hier, im Gegensatz zum Vorschlag des Stadtrats Langenthal, auch die Frage der Veräusserung geregelt (in Abs. 4).

**Lösungen anderer Gemeinden: Köniz**

Reglement vom 16. Januar 2017 mit Änderungen am 18. September 2017:  
Ausnahme: Anpassung von Bau- und Nutzungsvorschriften durch Revision der Baurechtlichen Grundordnung

**Art. 2**  
Abgabepflichtige Tatbestände

- 1 Bei Einzonungen<sup>3</sup>, Um- und Aufzonungen<sup>4</sup> wird unter Vorbehalt von Absatz 2 und 3 eine Mehrwertabgabe erhoben.
- 2 Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.
- 3 Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als 20'000 Franken, bei Um- und Aufzonungen weniger als 150'000 Franken, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

**Art. 4**  
Höhe der Mehrwertabgabe

- 1 Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen<sup>1</sup>
  - a) 40 Prozent des Mehrwertes, falls sie innert 5 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Planungsmassnahme fällig wird;
  - b) 45 Prozent des Mehrwertes, falls sie zwischen 5 und 10 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Planungsmassnahme fällig wird;
  - c) 50 Prozent des Mehrwertes, falls sie zu einem späteren Zeitpunkt fällig wird.
- 2 Anstelle der Rechtskraft der Planungsmassnahme ist in Absatz 1 der Eintritt der Rechtskraft der Überbauungsordnung oder im Fall von Artikel 93 Absatz 1 Satz 2 BauG das Datum des Verzichts massgebend, falls für die Überbauung vorgängig der Erlass einer Überbauungsordnung notwendig ist.
- 3 Während hängigen Rechtsmittelverfahren gegen den Bauteilscheid stehen die Fristen nach Absatz 1 still.
- 4 Die Höhe der Mehrwertabgabe wird bei Um- und Aufzonungen wie folgt errechnet: 40 Prozent des Mehrwertes; vom Resultat werden 60'000 Franken abgezogen.<sup>2</sup>
- 5 Die Mehrwertabgabe passt sich an den letzten veröffentlichten Stand des Berner Baukostenindexes an. Als Ausgangswert gilt der Indexstand bei Erlass der Verfügung.<sup>6</sup>

**Lösungen anderer Gemeinden: Köniz**

**Art. 5**  
Fälligkeit

- 1 Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD<sup>1</sup>) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Artikel 130 des kantonalen Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (SG<sup>2</sup>) genannten Vorgänge.
- 2 Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) realisiert wird.
- 3 Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig.
- 4 Bei Veräusserungen gilt als Fälligkeitszeitpunkt der Tagebucheintrag im Grundbuch oder, wenn kein solcher erforderlich ist, der Eintritt der neuen Rechtslage.



Köniz habe im Weiteren auch etwas geregelt, was der Stadtrat Langenthal bisher ignoriert habe, weil er es stillschweigend voraussetze und nicht für regelungsbedürftig halte: die Mitwirkungs- und Informationspflichten.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Köniz

**Art. 7**  
Mitwirkungs- und Informationspflichten

- Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet,
  - der Gemeinde alle für die Bestimmung des Mehrwertes nötigen Informationen zu liefern,
  - Mitarbeitende und von ihr beauftragte Dritte auf Voranmeldung für die Bestimmung des Mehrwertes das Grundstück betreten zu lassen,
  - die Gemeinde umgehend über fälligkeitsauslösende Sachverhalte zu informieren und ihr die nötigen Informationen zu liefern.
- Informationen gestützt auf Absatz 1 sind in der Regel bei der Grundeigentümerschaft einzuholen. Ist dies nicht möglich oder sinnvoll, ist die Gemeinde befugt, bei den Grundbuchämtern, den Handelsregisterämtern sowie bei den Steuerbehörden Informationen einzuholen, welche für die Bestimmung und Erhebung der Mehrwertabgabe relevant sind.

Die Entnahmen habe Köniz entsprechend dem Bundesgesetz (Art. 5 Abs. 1 RPG) geregelt.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Köniz

**Art. 13**  
Entnahmen

- Entnahmen werden durch den Gemeinderat auf Antrag der Direktionen beschlossen.
- Entnahmen zu Lasten der Spezialfinanzierung können für Massnahmen nach Artikel 5 Absatz 1<sup>ter</sup> RPG erfolgen.

In Belp sei es so, dass man Ein-, Auf- und Umzonungen genau gleich regle wie im Musterreglement. Hier sei Abs. 2 interessant, welcher Freigrenzen von Fr. 20'000.00 bei Einzonungen sowie von Fr. 100'000.00 bei Um- und Aufzonungen festlege.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Belp

**Art. 3**  
Planungsvorteil

- Als Planungsvorteil gilt gemäss Art. 142a BauG
  - die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone),
  - die Aufzonung (Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) und
  - die Umzonung (Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten).
- Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Depositionen.
- Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als CHF 20'000, wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a Abs. 3 BauG). Bei Um- und Aufzonungen beträgt die Freigrenze CHF 100'000.

Bei der Bemessung sei es so, dass Belp ebenfalls den Progressivtarif kenne bei den Einzonungen: während der ersten fünf Jahre 30 %, ab dem sechsten bis zehnten Jahr 40 % und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts. Bei Einzonungen in Arbeitszonen, das sei speziell, beträgt die Abgabe fix 30 %. Bei Auf- und Umzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 20 %, das ist der tiefstmögliche Satz.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Belp

**Art. 4**  
Bemessung der Mehrwertabgabe

- Der Mehrwert wird gemäss Art. 142b BauG bestimmt.
- Unter Vorbehalt des Absatzes 3 beträgt die Mehrwertabgabe bei Einzonungen
  - während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 %,
  - ab dem sechsten bis zehnten Jahr 40 % und
  - ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts.Der Fristbeginn kann individuell in der Abgabeverfügung festgesetzt werden, soweit eine Überbauung rechtlich nicht möglich ist.
- Bei Einzonungen in Arbeitszonen beträgt die Abgabe fix 30 %.
- Bei Auf- und Umzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 20 % des Mehrwerts.
- Der Mehrwertabgabebetrag ist nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik zu indizieren. Als Mehrwertabgabe können anstelle von Barleistungen gleichwertige Sachleistungen verfügt werden, sofern die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer damit einverstanden ist.



Hier in Art. 8 sei noch geregelt, dass die Erträge gemäss Art. 5 Abs. 1ter RPG verwendet werden. Über die Entnahmen beschliesst das nach der Gemeindeordnung kompetente Organ; das ist also die gleiche Regelung wie sie der Gemeinderat Langenthal vorschlägt.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Belp

Verzinsung und Verwendung der Mehrwertabgabe

**Art. 8**  
Gemäss Art. 142f BauG fallen die Erträge der Mehrwertabgabe zu 90 % der Gemeinde und zu 10 % dem Kanton zu.  
Die Erträge sind gemäss Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG zu verwenden.  
Die Erträge der Mehrwertabgabe sind der Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich zuzuführen. Zu diesem Zweck wird eine Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich gebildet.  
Über Entnahmen beschliesst das nach der Gemeindeordnung kompetente Organ. Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber der Spezialfinanzierung sind zu verzinsen. Der Gemeinderat legt den Zinssatz fest.

Schliesslich noch das Beispiel der Gemeinde Thun. Sie erhebe bei Einzonungen 40 % des Mehrwerts. Sie habe die Freigrenze ebenfalls bei Fr. 20'000.00.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Thun

Einzonung

**2. Ein-, Um- und Aufzonungen**

**Art. 3**  
Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von 40 Prozent des Mehrwertes bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung).  
Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

Bei Um- und Aufzonungen werde eine Abgabe von 35 % von dem Mehrwert erhoben, der Fr. 100'000.00 übersteige (Freibetrag). Beträge der Mehrwert nach Abzug des Freibetrages weniger als Fr. 20'000.00, so werde keine Abgabe erhoben (Freigrenze).

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Thun

Um- und Aufzonungen

**Art. 4**  
Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bei Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe von 35 Prozent des 100'000 Franken übersteigenden Mehrwerts (Freibetrag).  
Beträgt der Mehrwert nach Abzug des Freibetrages gemäss Abs. 1 weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze).

Entnahmen seien auch hier nach Art. 5 Abs. 1ter RPG geregelt. Es entscheide der Gemeinderat.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Thun

Zweckbindung

**Art. 10**  
Entnahmen aus der Spezialfinanzierung dürfen für sämtliche der in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Einnahmen

**Art. 11**  
Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Angeführt werde schliesslich noch das Beispiel von Bern, also eher aus dem linken Spektrum der Städte im Kanton. Man habe dort auch die Regelung gemäss Musterreglement. Eine interessante Regelung sehe man in Abs. 2, die man auch in Langenthal in der nicht ständig Kommission sicherlich werde diskutieren können: "Wird aus nicht raumplanerisch begründeten öffentlichen Interessen ein Nutzungsbonus gewährt, so unterliegt diese Erhöhung des Nutzungsmasses bis zur dafür im entsprechenden Erlass vorgesehenen Limite der Abgabepflicht." Es könne als aus bestimmten Gründen des öffentlichen Interesses auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe überhaupt verzichtet werden. Hier habe man es also nicht nur mit einem Freibetrag oder einer Freigrenze zu tun, sondern mit einem Freipass.

Bern liege am entgegengesetzten Ende des Spektrums gegenüber Belp, indem hier die Planungsmehrwertabgabe bei Einzonungen 50 % und bei Um- und Aufzonungen 40 % beträgt.

Der Gemeinderat beantrage heute den Stadtrat, die Lücke zu schliessen mit einem anwendbaren Recht. Sein Vorschlag sei sehr nahe am Musterreglement des Kantons Bern. Dieser Vorschlag soll als Grundsatz und Gerüst dienen für die Zeit, bis man mit der nicht ständigen Kommission alle Möglichkeiten und alle Fälle, die man in der kurz- und mittelfristigen Optik regeln möchte, angehen könne. Man hätte am Schluss ein anwendbares Recht. Man kenne ja im Kanton auch anderes.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Bern

**Art. 1 Planungsmehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzoning**

<sup>1</sup> Die Stadt Bern erhebt von den Grundeigentümern und Grundeigentümern eine Planungsmehrwertabgabe, wenn ein planungsbedingter Mehrwert anfällt bei

- der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Ein-zonung);
- der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung) oder
- der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).

<sup>2</sup> Wird aus nicht raumplanerisch begründeten öffentlichen Interessen ein Nutzungsbonus gewährt, so unterliegt diese Erhöhung des Nutzungsmasses bis zur dafür im entsprechenden Erlass vorgesehenen Limite nicht der Abgabepflicht.

stadtlangenthal

### Lösungen anderer Gemeinden: Bern

**Art. 2 Bemessung und Indexierung der Abgabe bei Ein-, Um- und Aufzoning**

<sup>1</sup> Die Höhe der Planungsmehrwertabgabe beträgt

- bei Einzonungen 50 Prozent und
- bei Um- und Aufzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts.

<sup>2</sup> Bei Fälligkeit ist die Planungsmehrwertabgabe an den letzten veröffentlichten Stand des Konsumentenpreisindex anzupassen. Als Ausgangswert gilt der Indexstand des ersten Tags der öffentlichen Auflage der betreffenden Planungs-massnahme.

<sup>3</sup> Wird zur Bestimmung des Planungsmehrwerts ein unabhängiges Gutachten eingeholt, tragen die Abgabepflichtigen zusätzlich zur Planungsmehrwertabgabe 50 Prozent der Expertisekosten.

stadtlangenthal

### Die Lücke schliessen. Mit anwendbarem Recht.



stadtlangenthal

### Herzlichen Dank für die Beratung und den Beschluss!

**Gemeinderat**

Jurastrasse 22, 4901 Langenthal  
Telefon 062 916 21 11, Telefax 062 923 03 30, www.langenthal.ch



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**GPK-Vizepräsident, Pascal Dietrich (FDP):** Es sei frostiger geworden im Saal, einige hätten ihre Jacken angelegt. Und tatsächlich könne auch er im Namen der GPK nicht allzu viel Wärme verbreiten. Man wisse ja, um was es geht. In der März-Sitzung habe der hiesige Rat das Reglement auf Antrag der GPK zurückgewiesen. Gleichzeitig habe man dem Gemeinderat Aufträge erteilt oder Auflagen gemacht, zum Beispiel dass er einen Grundlagenbericht erstatten und eine Vernehmlassung durchführen soll etc. Heute müsse man nun feststellen, dass die Aufträge nicht oder noch nicht erfüllt seien. In der Diskussion in der GPK sei von einer Seite die Meinung vertreten worden, dass man eigentlich neuerdings den Antrag stellen müsse, das Reglement zurückzuweisen. Man habe dann aber doch gefunden, dass dies im vorliegenden Fall falsch wäre, und dies darum, weil eine Rückweisung ja am Anfang geschehen würde und darum keine materielle Diskussion über das Reglement möglich wäre. Das will die GPK nicht. Sie wolle heute ganz klar eine materielle Diskussion über ein solches Reglement ermöglichen und verzichte daher auf den Antrag auf neuerliche Rückweisung. Aber: So, wie es vom Gemeinderat beantragt ist, sollte man das Reglement nach mehrheitlicher Meinung der GPK nicht erlassen. Sie beantrage vielmehr mehrheitlich, das Geschäft abzulehnen, falls es so bleibe, wie es der Gemeinderat jetzt gelegt habe. Das sei eine wichtige Einschränkung, denn es sei ja möglich, dass jetzt in dieser materiellen Diskussion Abänderungsanträge gestellt würden von ganz verschiedener Seite. Dazu könne die GPK natürlich nichts sagen und sie müsse dazu auch nicht sagen. Es werde jetzt eine politische Diskussion stattfinden, die auch nach Meinung der GPK nötig ist. Darum ist der Antrag der GPK ganz klar: Falls nichts geändert wird, soll das Geschäft abgelehnt werden. Die GPK stelle im Übrigen fest, dass die Vorbereitung des Geschäfts formell richtig sei. Auch dieser Beschluss sei allerdings in der GPK nicht einstimmig gefällt worden.

Zum Schluss noch eine kritische Bemerkung. Es gehe nicht darum, Schuldzuweisungen zu machen. Andererseits müsse er sich im Namen der GPK auch wehren. Man habe in den letzten Wochen und Monaten von verschiedenen Seiten gehört, die GPK sei schuld daran, dass man jetzt im Hintertreffen sei. Das sei natürlich nicht so. Ein Teil dieses Geschäfts seien auch zwei Motionen aus dem Jahr 2010, das sei also acht Jahre her. Natürlich habe man auch verschiedenes abwarten müssen. Aber immerhin sei das Raumplanungsgesetz des Bundes auch schon im Jahr 2013 angenommen worden, das ist fünf Jahre her. Dann musste der Kanton noch die Gesetzgebung anpassen. Warum es dann trotzdem 2018 geworden sei, bis dieses Geschäft vorgelegt wurde, da setze die GPK eben doch ein Fragezeichen. Wenn man mit einem Geschäft sehr spät komme und die GPK und der Stadtrat das nicht sofort diskussionslos abnicke, dann seien weder die GPK noch der Stadtrat schuld an der Verspätung. Ein solcher Schluss sei einfach nicht zulässig, und hiergegen wolle er sich hiermit nochmals ausdrücklich verwahren. Es sei die Aufgabe der GPK, die Dinge genau und kritisch anzuschauen. Das habe sie getan, und das sei ihre Aufgabe gewesen. Aber wie gesagt, heute wolle die GPK eine materielle Diskussion ermöglichen, und sie sei selber gespannt, was jetzt alles für Anträge kommen würden.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt fest, dass ein Rückweisungsantrag dieses Mal nicht vorliege. Diskussion und Abstimmung über die einzelnen Anträge werde artikelweise in der Detailberatung erfolgen.

## B Stellungnahmen:

**EVP/glp-Fraktion, Daniel Steiner-Brütsch (EVP):** Als Motionär aus dem Jahr 2010 – mit dazumal etwas weniger grauen Haaren – und jetziger Fraktionssprecher der EVP/glp-Fraktion sei es ihm ein Anliegen, sich zuerst in allgemeiner Art und Weise zum vorliegenden Geschäft zu äussern. In der aktuellen Ausgangslage werde der Stadtrat – man müsse es so sagen – in Geiselschaft genommen. Er könne eigentlich nur noch zwischen Pest und Cholera wählen. Erste Variante: Werde heute Abend kein Reglement zur Mehrwertabgabe verabschiedet, so stehe die Stadt Langenthal immer noch ohne kommunales Reglement da. Voraussichtlich würden der Stadt damit Abgaben in Höhe von – so werde es geschätzt – Fr. 1.5 Mio. verloren gehen, die zweckgebunden unter anderem für die Allgemeinheit eingesetzt werden könnten.



Zweite Variante: Werde heute Abend ein kommunales Reglement verabschiedet, so werde wahrscheinlich bei einigen im Stadtrat ein ungutes, mulmiges Gefühl zurückbleiben, weil man nämlich unter Zeitdruck, mit ganz vielen Anträgen ein Reglement habe verabschieden müssen, das doch in verschiedenen Punkten mit Fragen behaftet sei, und das auch nicht ein konsolidiertes Resultat aus einem politischen Meinungsfindungsprozess sei. Das sei für ihn unverständlich, wenn man bedenke, dass der vorliegende Entwurf des Gemeinderates mehr oder weniger eine Kopie des Musterreglement des Kantons sei. Für ihn stelle sich da die Frage, warum man so lange gebraucht habe, um etwas abzuschreiben. Es stelle sich die Frage, warum der Gemeinderat die Angelegenheit nicht frühzeitiger proaktiv an die Hand genommen habe, warum er nicht eine vorausschauende Planung an die Hand genommen habe, die auch die Möglichkeit einer Rückweisung vor einer GPK oder sonstigen Kommission einberechne. Das gehöre dazu. Jeder, der irgendwo ein Projekt plane, wisse, dass man so etwas mit einplanen müsse. Und so sei man heute an dem Punkt, dass man eigentlich Ja oder Ja sagen müsse, und das gehe eigentlich nicht. Das widerstrebe seinem demokratischen Verständnis zutiefst.

Nach seiner Meinung sei das vorliegende Reglement nicht das Resultat eines breit abgestützten Gesetzgebungsprozesses, auch wenn die Kommissionen korrekt einbezogen worden seien. Und es handle sich eben nicht einfach um irgendein Reglement, sondern um ein Reglement, das jeden und jede einmal betreffen könne. Wie gross das Interesse sei, sehe man ja auch an den Anträgen, die von links bis rechts und aus der Mitte gestellt worden seien, und daran sehe man auch, dass es sich um einen Entwurf handle, der noch nicht zufriedenstellend ausfalle.

Die EVP/glp-Fraktion habe lang diskutiert und habe sich schliesslich aufgrund einer Güterabwägung entschieden, die finanzpolitischen Aspekte höher zu gewichten als die grosse Unzufriedenheit über den gesamten Gesetzgebungsprozesses. Aus ihrer Sicht wäre es unverantwortbar, das Reglement abzulehnen, wenn auch der Gesetzgebungsprozesses nicht abgeschlossen sei, sondern fortgeführt werden müsse durch die nicht ständige Kommission. Im Sinne einer konstruktiven Politik werde man heute Abend Hand bieten, um ein Reglement zu verabschieden. Zu den verschiedenen Anträgen: Man habe diese diskutiert, sofern das noch möglich gewesen sei – auch das sei etwas ganz Unschönes, wenn man Anträge auf den letzten Drücker bekomme und diese nicht richtig in der Fraktion diskutieren könne –, und man werde sie teils annehmen, teils ablehnen. Man werde auch selbst noch einem Punkt aufwerfen, der in den letzten Tagen und Wochen vergessen gegangen sei, nämlich die eigentlich zentrale Zahl: Wie viel man nun eigentlich abgeben müsse, jetzt, wo gemäss der neuen gesetzlichen Grundlage 10 % an den Kanton gingen? Hierzu werde man noch einen Antrag stellen.

### FDP/jll-Fraktion Diego Clavadetscher (FDP):

Der Rat habe feststellen können, dass seine Fraktion sich intensiv mit dem Geschäft auseinandergesetzt habe. Man habe jenen Fraktionen, die nach der Fraktionssitzung der FDP/jll noch keine Fraktionssitzung gehabt hätten, bereits den Entwurf der eigenen Überlegungen zugestellt. Und man habe auch allen Stadtratsmitgliedern am Freitagmorgen dasjenige, was man heute beantragen wolle, schriftlich zukommen lassen, und teile es heute nochmals aus, um auch nachher die Debatte zu vereinfachen. Denn das, was man heute abgebe, müsse man nachher nicht nochmals vorlesen. Beim vorangegangenen Geschäft – Haslibrunnen – sei es, wie dort erwähnt, um Solidarität gegangen. Hier gehe es um Qualität. Um das darzulegen, was man gedanklich investiert habe, müsse man ein wenig in die Grundlagen hineinschauen. Und weil es eine trockene, etwas graue Materie sei, müsse man das mit farbigen Folien machen, um etwas Licht und Farbe in den Abend hineinzubringen.

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Andere planerische Massnahmen	Andere Massnahmen
Beispiele	Zonenplanrevision / Bauregl. änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]
bis 31.3.2017	Verzicht	ca. 30% (Vertrag)	Verzicht



Wenn der Staat eine Massnahme treffe, die bei einem Grundeigentümer zu einem Mehrwert führe, so solle man diesen abschöpfen können. Dies sei das Thema, um welches es gehe. Nun müsse man aber zuerst fragen, wie überhaupt so ein Mehrwert entstehe.

Es gebe drei Gruppen von Massnahmen, die nebenstehend in den drei Spalten dargestellt seien. Erstens: eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung. Das sei das, was in Langenthal in Art. 34 Abs. 1 Ziff. 4 der Stadtverfassung geregelt sei. Da gehe es z.B. um eine Zonenplanrevision oder die Änderung des Baureglements. Diesbezüglich habe man in der letzten Stadtratssitzung ein Projekt in Auftrag gegeben, bei dem es drum gehe, die BMBV umzusetzen. Es gebe weitere planerische Massnahmen, die zu einem Mehrwert führen könnten, beispielsweise eine Überbauungsordnung, in der Stadtverfassung geregelt in Art. 60. Und es gebe eine dritte Gruppe von Massnahmen, die zu einem Mehrwert führen könnten. Beispielsweise wenn in einem Baubewilligungsverfahren jemandem eine Ausnahme zugesprochen werde, könne dies auch zu einem Mehrwert des Grundstücks führen. Es gebe noch andere Massnahmen, die nicht durch die Politik, sondern im Rahmen eines verwaltungsrechtlichen Verfahrens zu einem Mehrwert führen. Diese sind – so mindestens die Meinung der Literatur – auch von der Mehrwertabgabe möglicherweise erfasst, aber im Bereich der Autonomie der Gemeinde. Wie hat nun die Situation bis zum 31. März 2017 ausgesehen? Man habe kein Reglement gehabt, im Gegensatz zu anderen Gemeinden. Man habe Mehrwert abgeschöpft auf Überbauungsordnungen auf vertraglicher Regelung. Dann seien es in der Regel 30 % gewesen; das sei aber keine feststehende Regel, sondern eine Richtlinie gewesen. Auf alles andere aber habe man verzichtet.

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Andere planerische Massnahmen	Andere Massnahmen
Beispiele bis 31.3.2017	Zonenplanrevision / Bauregl. Änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]
	Verzicht	ca. 30%	Verzicht
<b>Für die Stadt Langenthal seit 01.04.2017 geltendes Recht</b>			
Einzonung (Abgabe zwingend)	20%, sofern über TCHF 20	20%, sofern über TCHF 20 (baum denkbar)	---
Umzonung (Abgabe fakultativ)	Lücke	Lücke	[Lücke] [baum denkbar]
Aufzonung (Abgabe fakultativ)	Lücke	Lücke	[Lücke] [denkbar]

Politischer Handlungsbedarf für unsere Stadt  
• Lücken schliessen  
• Abgabesatz festlegen  
→ Reglement verabschieden

Am 1. April 2017 sei das neue Recht des Kantons in Kraft getreten. Was hat das gebracht? Erstens habe es gebracht, dass man nicht mehr primär nach der Art der Massnahme unterscheidet, sondern nach dem Effekt der Massnahme, also danach, ob sie zu einer Einzonung, Umzonung oder Aufzonung führe. Das ändere aber nichts daran, dass die betreffende Massnahme weiterhin entweder eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung oder eine Überbauungsordnung oder Element eines Baubewilligungsverfahrens sei. Die Situation für die Stadt Langenthal sei nun folgende gewesen: Im Bereich der ersten Spalte gemäss obiger Folie habe sie 20 % Mehrwertabgabe erheben können. Im Bereich der zweiten Spalte (Einzonung im Bereich einer ÜO) habe sie ebenfalls eine Abgabe erheben können. Aber da, wo man früher ungefähr 30 % erheben können, sei jetzt ein Loch entstanden. Hier sei also klar politischer Handlungsbedarf entstanden. Die Lücke müsse geschlossen werden, der Abgabesatz müsse festgelegt werden. Hierzu brauche es ein Reglement.

Der Gemeinderat habe das Reglement gebracht, und zwar auf die Stadtratssitzung vom 25. März 2018. Er habe eine sehr einfache Lösung gewählt, indem er einfach 30 % auf alle Arten und Einzonungsvarianten erheben wollte. Das sei die Meinung des Gemeinderats gewesen, und nicht unwesentlich sei auch, dass in diesem Reglement nirgends gestanden habe, dass es sich um eine provisorische Regelung handle. Es habe sich um das für die nächste Zeit gelten sollende Mehrwertabgabenreglement der Stadt Langenthal handeln sollen.

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Andere planerische Massnahmen	Andere Massnahmen
Beispiele bis 31.3.2017	Zonenplanrevision / Bauregl. Änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]
	Verzicht	ca. 30%	Verzicht
<b>So rasch als möglich einführen:</b>			
Einzonung (Abgabe zwingend)		30%, sofern über TCHF 20	
Umzonung (Abgabe fakultativ)			
Aufzonung (Abgabe fakultativ)			

Antrag des Gemeinderats für die Stadtratssitzung vom 25. März 2018



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Erst jetzt sei der Stadtrat ins Spiel gekommen. Und wenn der Stadtrat eine Vorlage unterbreite bekomme, dann passiere etwas, das in jedem Projektablauf passiere: Wenn man eine neue Situation habe, mache man eine Problemerkfassung. Diese hätten zuerst einzelne Stadträte gemacht. Dann habe die vorbereitende Kommission des Stadtrats, nämlich die GPK, diese Problemerkfassung gemacht, und anschliessend habe sie der Stadtrat als Ganzes gemacht. Was ist bei dieser Analyse herausgekommen? Man habe festgestellt, dass diese Lücke vorhanden sei. Dies sei keine besondere Erkenntnis gewesen; darauf habe bereits der Gemeinderat hingewiesen gehabt. Man habe aber auch festgestellt, dass im Bereich der ersten Spalte politischer Sprengstoff vorhanden sei. Hier könne durch die Mehrwertabgabe ein politisches Ziel im Raumplanungsbereich, nämlich die Verdichtung nach innen, verhindert werden. Und die Gemeinde Köniz – der Stadtpräsident habe es vorhin dargestellt – habe das ja auch erkannt. In diesem Zusammenhang stehe etwas Zweites: Wenn man dort etwas mache, dann führe das – darum das Symbol "Bauarbeiten" – zu einer grossen Arbeitsbelastung im städtischen Bauamt. Denn das kantonale Recht, das man nicht ändern könne, führe dazu, dass, wenn auf Ebene der baurechtlichen Grundordnung etwas getan wird, alle betroffenen Eigentümer (im Falle BMBV seien es sämtliche Eigentümer in der Stadt) eine Verfügung erhalten müssen, in welcher festgehalten sei, welche Mehrwertabgabe im Falle einer Annahme des Erlasses fällig werde. Das führe auf jeden Fall zu sehr viel Arbeit. Ob es auch zu viel Ertrag führe, wisse man nicht. Aber die Arbeit müsse auf jeden Fall geleistet werden. Und zu der Zeit, wo es um ein neues Reglement gehe, habe das Bauamt sicher am meisten zu tun, also solle man es ja nicht mit dicker Zusatzarbeit belasten.

In diesem Bereich gebe es eine Menge offener Fragen. Diese seien in der Literatur angesprochen worden. Diese offenen Fragen – das wisse er als Abgaberechtler – bedeuteten, wie immer, wenn im Abgaberecht eine Frage offen ist, dass auf der Verwaltung viel Arbeit entstehe, während die kreativen Juristen Ideen entwickelten, wie und was und wo. Die Konsequenz daraus sei: In diesem Bereich werde, wenn man eine Limite von Fr. 20'000.00 habe, kaum je ein nennenswerter Ertrag entstehen. Aber die Arbeit, die bei jedem Baubewilligungsverfahren gemacht werden müsse, die falle an, und es mache wiederum keinen Sinn, das Bauamt damit zu belasten.

Langer Rede kurzer Sinn: Das Parlament sei zur Auffassung gelangt, es habe zu wenig Informationen. Man habe für Langenthal keine Lösung, wie man die kantonsweit erkannten Probleme angehen könne. Der Stadtpräsident habe es aufgezeigt – andere Gemeinden hätten Lösungen getroffen, schon vorher. Und man habe ein Demokratiedefizit, weil keine Vernehmlassung durchgeführt worden sei.

Was habe nun der Stadtrat in dieser Ausgangslage gemacht? Er habe das naheliegendste gemacht. Er habe gesagt, man müsse mehr wissen vom Gemeinderat, der das Geschäft vorbereitet habe. Er habe vier Anliegen formuliert wie aus der nebenstehenden Folie ersichtlich. Der Stadtrat habe, jedenfalls aus Sicht der FDP/jll-Fraktion, auf die bei der Problemerkfassung zutage getretenen Probleme vernünftig reagiert, in dem eben Fragen gestellt und gesagt habe, diese Dinge müssten noch einmal angeschaut werden.

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Andere planerische Massnahmen	Andere Massnahmen
Beispiele	Zonenplanrevision / Bauregl. änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]
bis 31.3.2017	Verzicht	ca. 30%	Verzicht

Problemerkfassung in den stadträtlichen Gremien			
Einzonung (Abgabe zwingend)	20%, sofern über TCHF 20	20%, sofern über TCHF 20 (kaum denkbar)	---
Umzonung (Abgabe fakultativ)	Lücke	Lücke	[Lücke]
Aufzonung (Abgabe fakultativ)	Lücke	Lücke	[Lücke]

- Ergebnisse der Analyse:
- Wir haben zu wenig Informationen.
  - Wie lösen wir die kantonsweit bekannnten Probleme?
  - Demokratiedefizit: Einführung einer neuen Abgabe ohne Vernehmlassung.

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Andere planerische Massnahmen	Andere Massnahmen
Beispiele	Zonenplanrevision / Bauregl. änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]
bis 31.3.2017	Verzicht	ca. 30%	Verzicht

Problemerkfassung in den stadträtlichen Gremien			
Einzonung (Abgabe zwingend)	20%, sofern über TCHF 20	20%, sofern über TCHF 20 (kaum denkbar)	---
Umzonung (Abgabe fakultativ)	Lücke	Lücke	[Lücke]
Aufzonung (Abgabe fakultativ)	Lücke	Lücke	[Lücke]

25.03.2018: Stadtrat formuliert verschiedene Anliegen

- Anliegen 1: Auswirkungen innere Verdichtung / Zonenplanrevision?
- Anliegen 2: Verfahrensrechtliche Aspekte / kant. Anpassungen?
- Anliegen 3: Finanzielle Auswirkungen?
- Anliegen 4: Vernehmlassung durchführen



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Heute stehe man nun da und habe einen Antrag des Gemeinderats, der weiterhin in den ganzen, auf nebenstehender Folie grün markierten Feld 30 % Mehrwertabgabe abschöpfen möchte. Die angesprochenen Problemkreise, die keine Erfindungen der FDP/jll-Fraktion seien, sondern die man in der Literatur finde, und die andere Städte erkannt hätten, seien nicht gelöst mit dem Vorschlag des Gemeinderats. Der Gemeinderat sei auf das erste und das zweite Anliegen noch nicht eingetreten. Er habe, dass sei ihm zugutezuhalten, die finanziellen Auswirkungen im Bereich der Überbauungsordnungen dargestellt. Das finde man in Ziff. 5.1 des Berichts des Stadtbauamts. Und das Anliegen 4 – Vernehmlassung – wolle er über die Kommission lösen. Das sei ein Ansatz, ob er befriedigend sei, müsse man jetzt nicht beurteilen.

Und weiter habe der Gemeinderat im gleichen Bericht und Antrag gesagt, ein Teil der Problemlösung sei die Einsetzung einer elfköpfigen Kommission zur Totalrevision des Reglements.

Dies habe die FDP/jll-Fraktion dazu geführt, den Stadtrat einen Vorschlag zu unterbreiten, der wie folgt aussieht. Vorab möchte man jedoch betonen: Mit diesem Vorschlag zeige man Verständnis für die Situation des Gemeinderats, bzw. für die Situation, in der die Stadt jetzt stehe, wonach es nämlich dringend sei, dass man für jene Tatbestände, für die man früher schon eine Mehrwertabgabe erheben können, eine rechtliche Grundlage schaffen müsse. Man solle in diesem Bereich also durchaus eine Regelung schaffen. Was die FDP/jll-Fraktion hingegen nicht wolle, ist, dass man im Bereich der linken und rechten Spalte, wo Probleme liegen, ein Reglement einsetze, welches nach der Beurteilung des Gemeinderats – das habe der Stadtpräsident ja vorhin wiederholt – im Moment gar nicht dringend sei. Denn wieso solle man sich jetzt unnötig Probleme aufhalten, wieso beschränke man sich nicht auf das, was eigentlich wichtig und dringend ist? Und wieso solle man einen Fehler wiederholen, den andere Gesetzgebungsstufen schon vor den Stadtrat gemacht haben?

Der Antrag der FDP/jll-Fraktion beinhalte drei grosse Abweichungen vom gemeinderätlichen Vorschlag. Diese beträfen die Art. 1 und 8. Sie machten eine Brücke zwischen dem, was die GPK beantrage – Ablehnung –, und dem, was der Gemeinderat politisch wolle, nämlich dass man die dringenden Probleme löse. Eine weitere materielle Abweichung beziehe sich auf Art. 4. Weitere Abweichungen seien von geringfügiger politischer Bedeutung. Man habe den Entwurf ausgeteilt. Der habe in der grafischen Darstellung die Form eines "T" (grün dargestellt). Darauf werde man in der Diskussion wohl noch zurückkommen.

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Andere planerische Massnahmen	Andere Massnahmen
Beispiele	Zonenplanrevision / Bauregl. änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]

### Antrag des Gemeinderats für die Stadtratssitzung vom 29. Oktober 2018



Beantwortung der Anliegen des Stadtrates

Anliegen 1: Auswirkungen innere Verdichtung / Zonenplanrevision?

Anliegen 2: Verfahrensrechtliche Aspekte / kant. Anpassungen?

Anliegen 3: Finanzielle Auswirkungen?

Anliegen 4: Vernehmlassung durchführen

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Andere planerische Massnahmen	Andere Massnahmen
Beispiele	Zonenplanrevision / Bauregl. änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]

### Antrag der FDP / jll-Fraktion vom Freitag, 26. Oktober 2018



- Nur regeln, was heute dringend und wichtig ist -> vermeiden, dass nicht dringend erforderliche Regelungen unnötigen Problemfelder schaffen.
- Befristung, weil es sich um ein Provisorium handelt.
- Stadtrat (resp. seine Kommission) übernimmt die Verantwortung für das Revisionsprojekt.

Mehrwert auslösende Massnahme	Änderung der baurechtlichen Grundordnung (SV 34 I.4)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Andere Massnahmen
Beispiele	Zonenplanrevision / Bauregl. änderung (bspw. BMBV)	Überbauungsordnung (SV 60 I.2 und II.1)	Erteilung Ausnahme im Baubewilligungsverfahren [?]

### Antrag des Gemeinderats



### Antrag der FDP / jll-Fraktion vom Freitag, 26. Oktober 2018





## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Wichtig bei diesem Vorstoss sei, dass man redlich sei, wenn man jetzt sage: "Wir haben noch keine abschliessende Lösung, also befristen wir sie." Das führe eben dazu, dass man sich politisch selber unter Druck setze, um endlich zu der definitiven Lösung zu gelangen. Und wenn man schon so eine Befristung vornehme, dann werde es der Stadtrat sein, der diese Befristung ins Gesetz hineinschreibe, und der jetzt die politische Verantwortung für die Revision übernehme. In vorstehender Folie, die auch ausgeteilt worden sei, sei oben der Vorschlag des Gemeinderats dargestellt. Darunter sei der Antrag der FDP/jll-Fraktion dargestellt.

Der FDP/jll-Fraktion gehe es, zusammengefasst, darum, die gesetzliche Grundlage zu schaffen für das, was dringend ist. Und dringend sei nach dem, was man aus dem Bericht und Antrag des Gemeinderats habe entnehmen können, die Fragen der Überbauungsordnung. Hierzu biete man Hand. Das, was nicht dringend sei, und was nach den Erfahrungen von anderen Gemeinden problematisch sei, solle man bitte jetzt nicht regeln; das ergäbe schlechte Qualität. Man sei sich aber bewusst, dass man über jene Regelungen reden müsse. Darum sei dies ein Provisorium, und weil es ein Provisorium sei, sei es auch befristet. Und weil der Stadtrat diese Befristung festlege, übernehme er auch die Verantwortung und sage, dies sei sein Projekt, damit wolle er den Gemeinderat nicht belasten. Wobei mit "nicht belasten" in keiner Art und Weise gemeint sei, dass man Gemeinderat nicht einbeziehen wolle. Der Gemeinderat solle in dieser Kommission mitwirken; aber er müsse dieses Projekt nicht führen.

**SP/GL-Fraktion, Gerhard Käser (parteilos):** Eigentlich könne er heute nicht viel Neues erzählen. Seine Fraktion sei nämlich schon letztes Mal für das praktisch 1:1 übernommene Reglement des Kantons Bern gewesen. Wichtig sei aber, überhaupt ein Gesetz zu haben, das die momentane Lücke schliesse. Ein privater mache Gewinn, weil ein Mehrwert entstehe, der anderenfalls auf seinem Gebiet nicht möglich wäre. Die Gesellschaft solle daran beteiligt werden. Die SP/GL-Fraktion hätte sich auch eine 40-prozentige Abgabe vorstellen können. 33 % wären auch gut gewesen; damit hätte man gleich viel der Kasse gehabt wie vorher, weil man ja jetzt neuerdings 10 % abgeben müsse. Aus Interesse an irgendeiner Lösung habe man sich dem Vorschlag des Gemeinderats angeschlossen. Jetzt liege aber plötzlich ein vermeintlich fix-fertiges neues Reglement der FDP/jll-Fraktion auf dem Tisch. Mit diesem habe man in verschiedener Hinsicht Klarheit schaffen wollen, gelungen sei dies aber nach Meinung der SP/GL-Fraktion nicht. Dennoch hätten sich am Wochenende einige Fraktionsmitglieder zusammengesetzt und Anträge formuliert, die die Bedenken der FDP/jll-Fraktion aufnahmen. Nach wie vor würde aber die SP/GL-Fraktion die gemeinderätliche Vorlage sofort annehmen und zum nächsten Traktandum übergehen.

**SVP-Fraktion, Stefan Grossenbacher (SVP):** Um es vorweg zu nehmen: Die SVP-Fraktion sei mehrheitlich für die Anträge der FDP/jll-Fraktion. Man werde noch viel darüber reden. Ein Reglement solle anwenderfreundlich und verständlich sein.

**Beatrice Lüthi (FDP):** Man habe ja früher schon über das Geschäft beraten, man habe es zurückgewiesen und jetzt wieder die neuen Unterlagen für die heutige Sitzung bekommen. Sie habe schon gestaunt, als es geheissen habe, dass die Erarbeitung eines solchen Reglements, wie man es hier wolle, zur Folge haben könnte, "dass die bestehende Gesetzeslücke noch über Monate Bestand haben dürfte und dass somit mehrere gegenwärtig laufende Auf- und Umzonungsbegehren nicht mit der Kausalabgabe eines planerischen Mehrwerts belastet werden könnten". Eine ganz neue Erkenntnis seit 2018. Was habe man denn früher gemacht? Oder habe man jetzt das kantonale Recht vergessen oder das Raumplanungsgesetz? Darum habe der Stadtrat auch beschlossen: "Diese Situation ist aus Sicht des Gemeinderats nicht verantwortbar. Er entschied sich deshalb für folgendes zweiteiliges Vorgehen..." Man sehe also, was der Stadtrat wolle, sei nicht verantwortbar. Am 12. September hätten sie dann einerseits beschlossen, eine nicht ständige Kommission einzusetzen und zweitens "dem Stadtrat unverzüglich dasselbe Mehrwertabgabereglement nochmals vorzulegen". Wenn nun der Gemeinderat am 12. September Sitzung gehabt habe und man heute den 29. Oktober habe, habe man die Unterlagen ja nicht gerade am 13. September erhalten. Aber man habe dem Stadtrat nichts gesagt, es habe nur einmal eine "pampige" Bemerkung am Rand einer Stadtratssitzung gegeben.



Sie erlaube sich jetzt einmal zu sagen: Man habe einen Stadtratspräsidenten, ein Stadtratsbüro, vier Fraktionen und 40 Stadtratsmitglieder – also wenn der Gemeinderat so etwas beschliesse, dann möge er das doch sagen. Dann möge er doch auf den Stadtrat zukommen, damit dieser hinterher nicht irgendwie überrascht und verärgert sei, weil nochmals genau dasselbe vorgelegt werden. Das sei gewiss nicht darauf zurückzuführen, dass der Stadtrat seiner Arbeit nicht nachgekommen ist. Sie werde gerne diskutieren. Aber sie wisse nicht, wie sie am Schluss abstimmen werde.

## C Beratung des Reglementsentwurfs vom 12. September 2018 – artikelweise Durchsicht/Abstimmung über Anträge

### FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):

Die FDP/jll-Fraktion bestätige ihren Antrag aus dem bereits verteilten Dokument.<sup>1</sup> Die zu Art. 1 beantragte Änderung beinhalte zwei materielle Dinge. Wenn man bei lit a. "dauerhaft" schreibe, dann mache es keinen Sinn, bei lit b. nicht auch "dauerhaft" zu schreiben. Zumal man bei Projekten wie Haslibrunnen sehe, dass es durchaus Sinn machen könne, dass die Stadt während einer beschränkten Zeit eine bestimmte Parzelle – die Rede sei von der Friedhofs-Erweiterungs-Parzelle – einem Unternehmen zur Verfügung stellen und für diese temporäre Nutzung eine Umzonung vornehmen müsse.

Das zweite sei ein strategischer Gesichtspunkt. Umzonungen und Aufzonungen sollten nur dann besteuert werden, "wenn dies im Rahmen des Erlasses einer Überbauungsordnung" geschehe. Mit diesem einfachen Einschub stelle man das "T" gemäss der vorhin verteilten Grafik sicher. Die heiklen Bereiche sollten jetzt noch nicht geregelt werden. Aus Sicht der FDP/jll-Fraktion sei dies sehr einfach zu verstehen, zu lesen und vor allem auch umzusetzen.

Die dritte Änderung ganz am Ende sei mehr eine kosmetische, redaktionelle, auf die man heute keine Zeit verschwenden müsse.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** fragt, ob es hier Wortmeldung oder weitere Anträge gebe.

**EVP/glp-Fraktion, Daniel Steiner-Brütsch (EVP):** Er wolle sich zu diesem Antrag der FDP/jll und zum mutmasslich kommenden Antrag der SP äussern. Seine Fraktion werde heute Abend nach folgendem Prinzip abstimmen: Man wolle am Ende möglichst ein Reglement haben, man wolle sich möglichst am Musterreglement und am übergeordneten Recht anlehnen. Also das, was nicht unbedingt geändert werden müsse, das lasse man stehen; und auf das übergeordnete Recht könne man verweisen. Und man werde die Bereiche regeln, die gemäss Musterreglement geregelt werden müssten, zum Beispiel die Höhe der Abgabe. Aber es sollten auch die Lücken geschlossen werden, auf die der Stadtpräsident schon hingewiesen habe. Das heisst, die EVP/glp-Fraktion werde die FDP-Anträge ablehnen und den SP-Antrag zu Art. 1 Abs. 2 annehmen.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

#### Art. 1 Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- b. bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),

c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).

#### Art. 1 Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- b. **wenn im Rahmen des Erlasses einer Überbauungsordnung Land dauerhaft von einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten zugewiesen wird (Umzonung), oder sich durch Anpassung von Nutzungsvorschriften eine dauerhafte Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten ergeben (Aufzonung)**

~~c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung)~~

<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze ~~nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG].~~)

<sup>1</sup> Das den Stadtratsmitgliedern ausgehändigte Dokument ist im Anhang (Trakt. 11B) am Ende des Protokolls integriert.



## SP/GL-Fraktion, Gerhard Käser (partei-

los): Die FDP/jll-Fraktion Sorge sich ja bei diesem ersten Artikel vor allem darum, dass eine Umsetzung oder Umrechnung der BMBV oder bei einer Revision oder Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung für einzelne Bürgerinnen und Bürger eine Abgabepflicht entstehen könnte, obwohl ja eine Freigrenze bis Fr. 20'000.00 definiert sei. Der SP/GL-Fraktion sei nicht klar, was der Antrag-

steller mit der Ergänzung des Wortes "dauerhaft" bei Ein- und Umzonungen ausdrücken möchte. Dass der Antrag der FDP/jll-Fraktion jetzt auf eine fixe Fläche von zum Beispiel 10'000 m<sup>2</sup> gehe, erscheine der SP/GL-Fraktion absolut willkürlich. Warum nicht Fr. 20'000.00 oder 5'000.00? Das mache das Gesetz auf jeden Fall nicht besser.

Klar sei der SP/GL-Antrag. Er lehne sich an die Bestimmungen von Köniz an, das sich das heute in einer Revision der baurechtlichen Grundordnung befinde und die Fälle der Erhebung einer Mehrwertabgabe ausnehmen wolle. Der Antrag der SP/GL-Fraktion bezüglich des Art. 1 müsse also durch einen neuen Abs. 2 ergänzt werden: "Bei Anpassung von Bau- und Nutzungsvorschriften im Rahmen von Revisionen oder Teilrevisionen der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan), welche für das ganze Gemeindegebiet oder bei einer zeitlich oder räumlich gestaffelten Umsetzung für ganze Quartiere oder Ortsteile gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben."

**Diego Clavadetscher (FDP):** Er habe eine Verständnisfrage: Trifft es zu, dass die SP/GL das untere grüne Feld der letzten von ihm gezeigten Folie auch noch mit hinein nehmen will?

**Roland Loser (SP):** Er versuche zu erläutern. Die FDP/jll-Fraktion wolle explizit nur eine Sache regeln, nämlich die Sachen mit der Überbauungsordnung. Die SP/GL-Fraktion sage, sie wolle etwas ausschliessen, nämlich die Baureglement-Anpassungen, der Terminus fehle ihm. Er wolle nicht zu intensiv auf die Grafik der FDP/jll-Fraktion eingehen, er könne sich gerade nicht so genau orientieren, wo das hingehören, aber denke, es sollte einigermaßen klar sein, was er meine.

**Diego Clavadetscher (FDP):** Er habe es so verstanden: Es komme auf das Gleiche hinaus, ob er es unten oder oben zeige – diesen Bereich wolle die SP/GL nicht besteuern. Ist das richtig?

**Roland Loser (SP):** Genau.

**Diego Clavadetscher (FDP):** Dann sei es gut. Ihm sei nur wichtig gewesen, dass man sich irgendwo verorten könnte, damit man sicher sei, dass alle über das gleiche reden.

**Roland Loser (SP):** Er wolle noch schnell etwas ergänzen. Seine Fraktion wäre auch mit dem ursprünglichen Reglement zufrieden gewesen. Man habe die Anträge nur gestellt, um Alternativen zu den FDP-Anträgen zu bieten. Er sei aber nicht sicher, ob man diesbezüglich zu einer guten Lösung kommen könne am heutigen Abend. Einfacher wäre es, das normale Reglement zu nehmen und es dann in die Kommission zu geben.

## Antrag GR

## Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

### Art. 1 Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- b. bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).

### Art. 1 Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- b. bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften im Rahmen von Revisionen oder Teilrevisionen der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan), welche für das ganze Gemeindegebiet oder bei einer zeitlich oder räumlich gestaffelten Umsetzung für ganze Quartiere oder Ortsteile gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>3</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).



**Diego Clavadetscher (FDP):** Er wolle der SP danken, und das meine er ganz ehrlich, dass sie sich auf die Diskussion einlasse und mithilfe, Lösungen zu suchen. Der Lösungsansatz, den sie darstelle, bringe ihn zu einem neuen Antrag. Er stelle den folgenden Antrag als Diego Clavadetscher. Wenn eine allgemeine Zonenplanänderung stattfinde, die aber nur für ein beschränktes Gebiet erforderlich sei, solle auch eine Abgabe erhoben werden können. Das sei eben "dieser" grüne Teil. Das heisst, es trete das Gleiche ein, was die SP auch wolle. Und das, was "hier" stehe und die Einschränkung, die "hier oben" stehe, werde jetzt auch wieder auf eine einfache Art und Weise sichergestellt, dass das was "hier drüben" ist, nämlich alles, was im Baubewilligungsverfahren ist, weiss bleibt. Das seien also die zwei Änderungen, von denen er versuche, eine Brücke zu bilden zu dem, was die SP beantragt habe. Und es werde das, was wirklich keinen Sinn mache und nur die Bauverwaltung belaste, herausgenommen. Und der Dreh- und Angelpunkt bei der SP/GL-Fraktion seien Umzonungen und Aufzonungen, die nur einen Teil des Stadtgebiets, nämlich einzelne Quartiere beträfen. Bei ihm sei es eine flächenmässige Begrenzung. Denn es sei klar, das Stadtgebiet betrage 17'206'000 m<sup>2</sup>. Eine Fläche von einem Prozent betrage daher rund 172'000 m<sup>2</sup>. Und was das ausmache, wolle er anhand dieser Folien darstellen. Das sei zum Beispiel das Porzi-Areal, sehr weit gefasst. Das habe 142'000 m<sup>2</sup>. Das hier sei das Bahnhofsareal nördlich der Geleise, es habe rund 100'000 m<sup>2</sup>. Die Grösse sei also so sichergestellt, dass das, was man eigentlich wolle, nämlich dass solche Perimeter, über die man aktuell gerade rede, besteuert würden.

### Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

Art. 1 Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen eine Mehrwertabgabe:
a. ...
b. bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).
<sup>2</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften im Rahmen von Revisionen oder Teilrevisionen der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan), welche für das ganze Gemeindegebiet oder bei einer zeitlich oder räumlich gestaffelten Umsetzung für ganze Quartiere oder Ortsteile gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.
<sup>3</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).

### Abänderungsantrag D. Clavadetscher (FDP)

Art. 1 Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup> Sofern gestützt auf einen Beschluss nach Art. 34 oder 60 der Stadtverfassung ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen eine Mehrwertabgabe:
a. ...
b. bei der <b>dauerhaften</b> Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
c. bei der <b>dauerhaften</b> Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).
<sup>2</sup> Keine Mehrwertabgabe wird erhoben, sofern der Mehrwert
a. <del>weniger als Fr. 20'000.00, oder</del> <b>weniger als Fr. 20'000.00, oder</b> <del>die Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG] beträgt, oder</del>
b. auf einer im Verfahren von Art. 34 Stadtverfassung beschlossenen Um- oder Aufzonung beruht, welche eine Fläche von mehr als 1 Prozent des Stadtgebiets betrifft.



Warum mache er nun diesen Vorschlag und schliesse sich nicht demjenigen von SP/GL an? Er mache das vor allem aus dem Grund, weil der Begriff des Quartiers kein definierter Begriff sei. Der Vorschlag aber, den die SP/GL bringe, könnte ein Vorschlag von Kapitalisten sein, weil er nämlich dazu führen könnte, dass private Investoren, die das Porzi-Areal oder den privaten Teil des ESP Bahnhofsgebietes überbauen, von dieser Ausnahmegestaltung profitieren könnten. Das sei keine Erfindung von ihm. Wenn man in der Pressemitteilung nachschau, die man vom Gemeinderat erhalten habe, zum Bahnhof, dann schreibe der Gemeinderat dort: "Was sind aus Sicht des Gemeinderates die zentralen Argumente für das Projekt? Exemplarisch und insbesondere durch Gestaltung eines neuen urbanen Quartiers auf dem Areal der heutigen Geiser agro.com. Der Gemeinderat gehe also davon aus, dass dies ein "Quartier" sei. Wenn man zum Beispiel das Porzi-Areal anschau, finde man irgendwo im Internet einen Architekturpreis, der für die Testplanung erteilt worden sei. Dort rede man von einem Quartier von 45'000 m<sup>2</sup>. Frau Holzer habe in der BZ einen Artikel über das Porzi-Areal als Quartier geschrieben.



## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Auch Herr Fankhauser habe gesagt: "Aber Langenthal ist nicht reif für ein solches Quartier." Langer Rede kurzer Sinn: Mit dem, was SP/GL hier vorschläge, erreiche man wahrscheinlich das Gegenteil von dem, was sie wollten: Sie würden nämlich einen Diskussionspunkt schaffen, dass man dies statt über eine ÜO über eine Zonenplanänderung abgabefrei bekommen könne. Vor diesem Ergebnis möchte er die SP/GL bewahren. Und mit dem unteren und oberen Teil wolle er sicherstellen, dass man keine administrativen Leerläufe produziere. Das sei aus seiner Sicht ein vernünftiger Antrag.

Hiermit sei der Zusatzantrag begründet, und man habe jetzt also drei Anträge auf dem Tisch.

**Bernhard Marti (SP):** Man habe jetzt einen Änderungsantrag, einen alternativen Änderungsantrag, und zu dieser Alternative einen alternativen Antrag. Eigentlich gehe es nur darum, dass man überall heraushöre, was für Probleme entstehen könnten. Aus seiner Sicht gehe es darum, dass man hier ein vorübergehendes Reglement beschliesse, bezüglich dessen allen klar sei, dass es augenblicklich überarbeitet wird in einer hierfür einzusetzenden Kommission. Und diese Kommission müsse innert nützlicher Frist ein Reglement ausarbeiten, das für die Stadt Langenthal passt. Bevor man nun das ganze Reglement – es bestehe aus acht Artikeln und man sei immer noch beim Art. 1 – Artikel für Artikel und Wort für Wort durchgehe, frage er sich, ob man sich nicht damit einverstanden erklären könne, das adaptierte Musterreglement, welches der Gemeinderat vorgeschlagen habe, so, wie es vorliege, anzunehmen. Man bekomme hier Grafiken präsentiert, die jemand selber zusammengestellt habe, und die nicht das abbildeten, worüber alle gleichzeitig redeten. Aus seiner Sicht würde es sich aufdrängen, dass man zum vorgeschlagenen Musterreglement ja sagt, im Wissen, dass es überarbeitet werde. Damit der Prozess abgekürzt werden könne, stelle er hiermit den Ordnungsantrag, jetzt darüber abzustimmen, ob man das Reglement, so wie es jetzt ist, beschliessen wolle, im Wissen darum, dass es überarbeitet wird. Oder ob man die Diskussion weiterführen und jedes Wort dieser acht Artikeln durchsprechen wolle.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Stellt fest, dass zuerst über diesen Ordnungsantrag zu diskutieren und abzustimmen sei. Er beraume hierzu ein kurzes Time-out an, da die Situation inzwischen doch sehr komplex sei.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Nach Beratung stelle er fest: Es werde jetzt über den Ordnungsantrag diskutiert und abgestimmt. Falls der Ordnungsantrag angenommen werde, werde man direkt zur Schlussabstimmung schreiten, die dahin laute, ob der Rat der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Gesetzesvorlage zustimmen wolle. Zunächst sei jetzt aber die Diskussion offen zum Ordnungsantrag.

**Patrick Freudiger (SVP):** Der Vorschlag von Bernhard Marti sei ausgesprochen effizient. Aber es wäre auch die ultimative Selbstkapitulation des Parlaments. Dann müsse man nicht mehr hier in den Saal kommen. Dann könne man auch gleich sagen, man segne ab, was vom Gemeinderat komme. So gehe es wirklich nicht. Nun habe man im Vorfeld in allen Fraktionen viel diskutiert. Einige der Gedanken hätten Eingang gefunden in die FDP/jll-Anträge. Man habe sich intensiv damit beschäftigt, wie man das Reglement verbessern könne. Und in dem Moment, wo es jemandem ein wenig langweilig werde, wolle man abstimmen, damit man schneller nach Hause komme. So gehe es einfach wirklich nicht. Es wäre peinlich, wenn man so vorgehen würde. Es habe ein Reglement vorgelegen. Im Stadtrat habe es eine Mehrheit gegeben, die das Reglement so nicht wollte, es müssten noch Dinge berücksichtigt werden. Dann sei der Gemeinderat mit dem gleichen Reglement noch einmal gekommen, und nun soll der Stadtrat sagen: Das ist gut, wir genehmigen es jetzt. Wer sollte den Stadtrat noch ernst nehmen, wenn er so handeln würde! Auch wenn man sage, es sei doch noch genug Zeit, um das Reglement zu überdenken und ein neues zu präsentieren, aber für den Moment solle man zustimmen, sei das seiner Meinung nach eine falsche Überlegung. Die Überlegung, wie er Diego Clavadetscher verstanden habe, sei, dass man das Bedürfnis nach der schnellen Einführung eines Reglements anerkenne.



## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Wenn man das schnell machen wolle, dann müsse man die wenigen Punkte sofort einführen, die wirklich entscheidend seien, um zu verhindern, dass man mit der sofortigen Einführung nicht einen Millionenverlust mache. Nun müsse man sich eben auf diese ganz wenigen Punkte beschränken. Er verstehe die Anträge der FDP so, dass man das Reglement in einer Art und Weise einführen solle, dass die allerdringendsten Anwendungsfälle geregelt seien, nämlich diejenigen, die man auch unabhängig von den Auflagen, die man letztes Mal verabschiedet habe, bereits entscheiden könne. Und die Auflagen, die die GPK und der Stadtrat letztes Mal verabschiedet hätten, könne man anschliessend im Rahmen einer vertieften Behandlung abhandeln.

**Pascal Dietrich (FDP):** Er wolle ins gleiche Horn blasen. Patrick Freudiger habe recht - wieder einmal, es sei zwar nicht immer so. Es sei jetzt ungefähr 18 Jahre her, dass Emanuel Tardent einmal einen Vorstoss eingebracht habe, man solle den Stadtrat abschaffen. Er sei frustriert gewesen, weil seine Vorstösse nie durchkamen. Der Antrag sei vielleicht nicht ganz ernst gemeint gewesen. Aber wenn man jetzt diesem Ordnungsantrag zustimme, dann sei man wieder etwa an diesem Punkt. Das passe auch nicht zu dem, was er in der Parteizeitung der SP habe lesen können. Das sei ein komisches Demokratieverständnis. Immerhin habe man hier verschiedene Leute hier im Rat, die doch recht viel Zeit aufgewendet hätten, um eine gute Lösung vorschlagen zu können. Er finde es nichts als anständig, wenn man jetzt wenigstens darüber diskutieren. Man könne ja dann immer noch abstimmen, wie man wolle. – Und noch zwei Dinge: Erstens beantrage die Geschäftsprüfungskommission, das Geschäft abzulehnen, wenn keine Änderungen vorgenommen werden. Zweitens: Gegen ein Reglement könne auch das Referendum ergriffen werden. Ob das dann gescheiter wäre, sei die andere Frage.

**Janosch Fankhauser (SVP):** Das Thema sei sehr kompliziert, es sei viel gesprochen worden, es seien viele Folien aufgelegt worden. Ihm stelle sich einfach eine zentrale Frage. Er könne es nicht ganz ernst nehmen, dass dieser Ordnungsantrag gestellt worden sei. Letztes Mal sei das Geschäft mit einer Mehrheit zurückgewiesen worden. Und diese Mehrheit könne man nicht mit einem Ordnungsantrag umgehen und sagen, man habe keine Lust, über das Geschäft zu diskutieren. Da bringe auch Kopfschütteln des Präsidenten nichts. Er sei der Meinung, dass heute Abend über dieses Geschäft diskutiert werden müsse, ob das irgendjemanden passe oder nicht, das sei ihm einfach gleich.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Er schüttele nicht den Kopf, sondern nicke. Er wolle Tempo in die Beratung hineinbringen.

**Diego Clavadetscher (FDP):** Um es nicht zu verlängern, wolle er sich nicht die demokratischen Bedenken wiederholen, die geäussert worden seien. Er wolle einen Vorschlag zur Güte machen: Man könne heute auch eine zweite Lesung beschliessen, damit alle Zeit hätten, darüber nachzudenken. Das wäre doch das, was die SP wolle. Damit hätte er demokratiepolitisch überhaupt kein Problem, wenn man heute das Reglement durchberate, schaue, wie weit man komme, und die Schlussabstimmung nächstes Mal mache. Und wenn noch irgendjemand Bedenken haben sollte gegenüber den Lösungen, die vorgeschlagen seien, dann würden diese vorgebracht. Das sei konstruktives Politisieren. Aber das, was die SP vorschläge... Natürlich koste es Zeit, aber man könne ja nichts dafür, dass keine vorbereitende Kommission eingesetzt worden sei, in der man die Fragen miteinander hätte ausdiskutieren können, sodass die Probleme nun vor dem Plenum aufbereitet werden müssten. Man habe ja jedem einzelnen Stadtratsmitglied die Überlegungen zukommen lassen. Mehr könne man nicht tun, um zum demokratischen Prozess beizutragen. Was er anbieten könne, sei, dass die SP/GL jetzt einen Antrag auf zweite Lesung stelle. Dann werde das Geschäft nächstes Mal erneut behandelt.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**Bernhard Marti (SP):** Er wolle zu den Voten Stellung nehmen. Zunächst habe es sich um einen Antrag von ihm persönlich und nicht um einen solchen der SP/GL-Fraktion gehandelt. Der Vorschlag einer zweiten Lesung laufe auf ein weiteres Hinausschieben des Problems hinaus. Was die von Patrick Freudiger angesprochene Selbstkapitulation angehe: Diese finde selbstverständlich nicht statt, wenn das Geschäft in eine Kommission des Stadtrats gehe. Man müsse jetzt das nötigste regeln und den Rest der Kommission überlassen. Pascal Dietrich könne er mitgeben, es gehe nicht um eine Selbstabschaffung des Stadtrats, sondern darum, die Arbeit dort zu konzentrieren, wo die Detailarbeit hingehöre. Pascal Dietrich habe auch vergessen, dass die GPK nicht einstimmig entschieden habe. Und zum Votum Fankhauser: Es gehe überhaupt nicht darum, Mehrheiten zu umgehen, sondern ebenfalls darum, die Detailarbeit dort machen zu lassen, wo sie vorgesehen ist, also in der Kommission. Er habe lediglich gedacht, mit seinem Ordnungsantrag könne er vermeiden, dass die acht Reglementsartikel Wort für Wort diskutiert werden müssen.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** bittet um Abgabe der Stimme zum Ordnungsantrag von Stadtrat Bernhard Marti (SP):

■ **Der Stadtrat lehnt den Ordnungsantrag von Stadtrat Bernhard Marti (SP) mit 25 Stimmen Nein gegen 14 Stimmen Ja bei 0 Enthaltungen ab.**

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Man komme zurück auf die Beratung, immer noch Art. 1, man sei schon wahnsinnig weit. Wenn er es richtig verstanden habe, gehe es darum, dass man einen Abänderungsantrag der SP/GL-Fraktion und einen Eventualabänderungsantrag von Diego Clavadetscher zum Abänderungsantrag der SP/GL-Fraktion habe. Er wolle gern diese beiden Anträge gegenüberstellen und ausmitteln.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt fest, dass man die Abstimmung über den Ordnungsantrag und Stadtrat Bernhard Martini wiederholen müsse.

■ **Der Stadtrat lehnt den Ordnungsantrag von Stadtrat Bernhard Marti (SP) mit 25 Stimmen Nein gegen 14 Stimmen Ja bei 0 Enthaltungen ab.**

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Der Antrag des Gemeinderats bleibe aufrechterhalten, und er bitte den Rat, diesen Antrag anzunehmen. Was den ersten Antrag der FDP/jll-Fraktion angehe, so habe er ja in erster Linie auf Überbauungsordnungen nach Art. 60 gezielt. Die Schwäche davon sei, dass er eben nur diese Überbauungsordnungen abdecke. Aber man habe ja andere Mittel, die man eingreifen könne, eben beispielsweise nach Art. 34 SV. Es könne auch sein, dass ein Einzelvorhaben komme, für welches eine Zonenplanänderung gemacht werde. Zum Beispiel hätten die Stadt und die IBL zusammen ein Zeughaus an der Bleienbachstrasse, bei welchem man eventuell irgendwann einmal etwas verändern möchte bezüglich Art und Mass der Nutzung. Das Gebiet sei wahrscheinlich zu klein für eine ÜO. Auf solch ein Objekt könnte nach der Regelung, die die FDP/jll-Fraktion vorschlage, keine Mehrwertabgabe erhoben werden, auch nicht in dieser Zwischenlösung. Zum Abänderungsantrag der SP/GL-Fraktion: Er lehne sich an die Lösung an, die in Köniz praktiziert werde. Es sei nicht von ungefähr, dass andere Städte Freigrenzen bei Um- und Aufzonungen von Fr. 100'000.00 hätten. Diese Fälle sollten dann eben etwa bei der Implementierung der BMBV oder einer generellen Zonenplanänderung auf diesem Weg von einer Abgabe ausgenommen werden. Der SP/GL-Antrag habe einen Pferdefuss, das sei richtig, nämlich den, dass "Quartier" kein rechtlich klar definierter Begriff sei, weswegen man ihn nicht in ein Reglement hineinschreiben sollte. Ansonsten stelle dieser Antrag die Lösung dar, die Köniz vorgeschlagen habe für das dortige einzelne Problem lösen zu können. Zum Abänderungsantrag Clavadetscher: Hiernach solle keine Mehrwertabgabe erhoben werden bei Einzelvorhaben, die mehr als ein Prozent des Stadtgebiets betreffen. Das sei zwar eine riesige Fläche. Aber der Vorbehalt bleibe, dass dies aus Sicht des Gemeinderats nicht geprüft sei. Es beinhalte auch eine gewisse Willkürlichkeit, die da ins Gesetz aufgenommen werden würde. Was tue man denn, wenn jemand 0.9 % habe, im Vergleich zu jenem, der 1.1 % habe?



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Noch einmal zum Grundsätzlichen: Warum solle der Stadtrat den Antrag des Gemeinderats annehmen? Dieser sei nicht ganz sinnfrei. Wenn hier alle zum Schluss kämen, dass es Sinn mache, in einem Teil eines Gebiets eine eklatante Nutzungserhöhung zu machen – warum soll dann der, der davon profitiere, keine Mehrwertabgabe leisten, auch wenn die Aufzoning aufgrund einer Revision der baurechtlichen Grundordnung komme? Warum bleibe der Gemeinderat bei seinem Antrag. Das bedeute: Er bitte den Stadtrat, all die Anträge, die er sich selber gestellt habe, abzulehnen, danke aber gleichwohl für die Debatte.

## Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):

Es gehe jetzt um folgende Abstimmungskaskade: Zuerst gehe es darum, den Abänderungsantrag von Diego Clavadetscher den Abänderungsantrag der SP/GL-Fraktion gegenüberzustellen.

### Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

Art. 1	Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup>	Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:
a.	...
b.	bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
c.	bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).
<sup>2</sup>	Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften im Rahmen von Revisionen oder Teilrevisionen der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan), welche für das ganze Gemeindegebiet oder bei einer zeitlich oder räumlich gestaffelten Umsetzung für ganze Quartiere oder Ortsteile gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.
<sup>3</sup>	Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).

### Abänderungsantrag D. Clavadetscher (FDP)

Art. 1	Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup>	Sofern gestützt auf einen Beschluss nach Art. 34 oder 60 der Stadtverfassung ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:
a.	...
b.	bei der dauerhaften Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
c.	bei der dauerhaften Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).
<sup>2</sup>	Keine Mehrwertabgabe wird erhoben, sofern der Mehrwert a. <del>Beträgt</del> <del>weniger als Fr. 20'000.00, sondern keine</del> Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]) beträgt, oder
b.	auf einer im Verfahren von Art. 34 Stadtverfassung beschlossenen Um- oder Aufzoning beruht, welche eine Fläche von mehr als 1 Prozent des Stadtgebiets betrifft.

Abstimmung:

**Abänderungsantrag D. Clavadetscher (FDP):**

**20 Stimmen**

**obsieged**

Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

18-Stimmen

Enthaltung

1 Stimme

## FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP) teilt mit, seine Fraktion habe soeben beschlossen, den Fraktionsantrag zurückzuziehen. Man wolle damit eine Brücke bauen zu dem Anliegen, das die SP gestellt habe. Man sei gescheiter geworden Dank dem SP/GL-Antrag.

### Antrag GR

Art. 1	Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup>	Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:
a.	bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
b.	bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
c.	bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).
<sup>2</sup>	Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).

### Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

Art. 1	Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup>	Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:
a.	bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
b.	wenn im Rahmen des Erlasses einer Überbauungsordnung Land dauerhaft von einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten zugewiesen wird (Umzonung), oder sich durch Anpassung von Nutzungsvorschriften eine dauerhafte Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten ergeben (Aufzoning)
c.	bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).
<sup>2</sup>	Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).

## Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):

Es bleibe jetzt noch der sogenannte Abänderungsantrag von Diego Clavadetscher. Dieser werde gegenübergestellt dem Antrag des Gemeinderats. Er bitte um Stimmabgabe.

### Antrag GR:

Art. 1	Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup>	Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:
a.	...
b.	bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
c.	bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).
<sup>2</sup>	Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]).

### Abänderungsantrag D. Clavadetscher (FDP)

Art. 1	Gegenstand der Abgabe
<sup>1</sup>	Sofern gestützt auf einen Beschluss nach Art. 34 oder 60 der Stadtverfassung ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:
a.	...
b.	bei der dauerhaften Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
c.	bei der dauerhaften Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).
<sup>2</sup>	Keine Mehrwertabgabe wird erhoben, sofern der Mehrwert a. <del>Beträgt</del> <del>weniger als Fr. 20'000.00, sondern keine</del> Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 [BauG]) beträgt, oder
b.	auf einer im Verfahren von Art. 34 Stadtverfassung beschlossenen Um- oder Aufzoning beruht, welche eine Fläche von mehr als 1 Prozent des Stadtgebiets betrifft.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:

19 Stimmen

**Abänderungsantrag D. Clavadetscher (FDP):**

**20 Stimmen**

**angenommen**

Enthaltungen:

0 Stimmen



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Art. 1 sei damit abgeschlossen. Man komme zu Art. 2

**EVP/glp-Fraktion, Daniel Steiner-Brütsch**

**(EVP):** Man habe schon über vieles diskutiert, aber nicht über die seines Erachtens zentrale Frage, nämlich die Höhe der Mehrwertabgabe. Wie man gehört hat, gibt es sehr verschiedene Sätze bis zu 50 %. Nach Meinung seiner Fraktion mache es Sinn, höher als die vom Gemeinderat vorgeschlagenen 30 % zu gehen, und zwar deswegen, weil man nach neuer Gesetzeslage 10 % an den Kanton abgeben müsse. Aus diesem Grunde schlage man einen Satz von 35 % vor.

Antrag GR

Abänderungsantrag EVP/glp-Fraktion:

Art. 2 Bemessung der Abgabe	Art. 2 Bemessung der Abgabe
<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.	<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt <b>35 %</b> des Mehrwerts.
<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.	<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.
<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.	<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.
<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.	<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Es handle sich um eine rein politische Frage. Der Gemeinderat habe seinen Vorschlag von 30 % begründet mit der bisherigen Praxis.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)**

ruft zur Stimmabgabe auf.

Antrag GR

Abänderungsantrag EVP/glp-Fraktion:

Art. 2 Bemessung der Abgabe	Art. 2 Bemessung der Abgabe
<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.	<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt <b>35 %</b> des Mehrwerts.
<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.	<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.
<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.	<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.
<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.	<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:

17 Stimmen

**Abänderungsantrag EVP/glp-Fraktion:**

**20 Stimmen**

**angenommen**

Enthaltungen:

2 Stimmen

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher**

**(FDP):** Namens seiner Fraktion ziehe er den beim Büro deponierten Antrag der FDP/jll-Fraktion zurück, weil dieser ja auf die alte Konzeption ausgerichtet sei, wo man die ÜO im Fokus gehabt habe. Er stelle im eigenen Namen – weil eine Absprache mit der Fraktion noch nicht möglich gewesen sei – folgenden Antrag: "Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe trägt die Stadt." Begründung: Wenn der Staat beim Bürger steuern erhebe, könne er nicht auch noch vom Bürger die Erstattung der Kosten verlangen, die für das Erheben der Steuer entstünden. In den Nachbarkantonen Fribourg und Aargau sei so etwas im kantonalen Recht explizit ausgeschlossen. Zu beachten sei auch, dass man jetzt erweitert habe auf Zonenplanänderung. Wenn man nun Grundstücke schätzen lassen müsse, die von der Zonenplanänderung betroffen sind – und das müsse man auf jeden Fall tun, um zu wissen, dass es sich nicht um einen Mehrwert von mehr als Fr. 20'000.00 handle – dann müsste nach der Bestimmung, wie sie formuliert sei, jeder Grundeigentümer eine Rechnung für die Schätzung erhalten.

Antrag GR

Abänderungsantrag Diego Clavadetscher:

Art. 2 Bemessung der Abgabe	Art. 2 Bemessung der Abgabe
<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.	<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.
<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.	<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.
<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.	<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe <del>werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.</del> <b>trägt die Stadt.</b>
<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.	<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

## SP/GL-Fraktion, Gerhard Käser (partei-

los): Die FDP/jll-Fraktion Sorge sich in ihrem Antrag darum, dass von Bürgerinnen und Bürgern Gebühren einverlangt werden könnten, wenn sie für die Verursachung keine Schuld treffe. Die SP/GL-Fraktion sei mit der Kann-Formulierung nicht glücklich ("...können überwältzt werden"). Sie sei dafür, nach dem Verursacherprinzip vorzugehen. Sie formuliere daher ebenfalls einen anderen Antrag als vom Gemeinderat vorgebracht: "Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe trägt nach dem Verursacherprinzip der Zustandsstörer."

Antrag GR

Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

Art. 2 Bemessung der Abgabe	Art. 2 Bemessung der Abgabe
<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.	<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.
<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.	<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.
<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.	<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe <b>trägt nach dem Verursacherprinzip der Zustandsstörer</b>
<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.	<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

**FDP-Fraktion Beatrice Lüthi (FDP):** Es sei ein juristischer Grundsatz, dass im Abgaberecht das strenge Legalitätsprinzip gelte. Das heisse unter anderem, man müsse einigermaßen wissen, wie sich das, das man nachher zahlen muss, berechnet. Man müsse irgendwie Einfluss darauf haben können. Wenn nun aber irgendjemand mit der Schätzung beauftragt werde und dann komme von diesem eine Fantasierechnung, dann solle man das dem Eigentümer einfach in Rechnung stellen können? Das sei ihrer Meinung nach juristisch gesehen nicht sauber. So etwas könne man vermutlich anfechten, und die Stadt würde wahrscheinlich verlieren. Vielleicht hat man deswegen in der ursprünglichen Fassung geschrieben "können in Rechnung gestellt werden".

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt fest, dass jetzt diese beiden Abänderungsanträge gegenübergestellt würden. Der obsiegende Antrag wird dann dem Antrag des Gemeinderats gegenübergestellt. Darum habe jetzt der Stadtpräsident das Wort.

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Die Regelung, die die Stadt getroffen habe, sei klar. Der Gemeinderat hat gesagt, die Kosten für die Ermittlung trage der Grundeigentümer. Der neue Antrag von Diego Clavadetscher sei ebenfalls klar: Die Kosten trage die Stadt. Die SP/GL-Fraktion versuche, einen Mittelweg zu finden, wonach die Kosten nach dem Verursacherprinzip in Rechnung zu stellen seien. Das beinhaltet doch eine gewisse Schwierigkeit. Oft seien es ja Private, die etwas planen wollten. Meistens sei es dann, dass die Stadt als oberste Planungsbehörde sage: Ihr könnt planen, gemäss dem von uns vorgegebenen Weg. Da entstehe die Frage, wer der Verursacher der Kosten ist und wie die Kosten aufgeteilt werden. Insbesondere in den Fällen, in denen die Stadt hoheitliche Interessen zu schützen habe, sei es nicht immer ganz einfach zu beurteilen, wer den Zustand einer Liegenschaft störe, oder wer ursprünglich eine Änderung begehre oder Auflagen mache. Ursprünglich sei man ja noch von einer Kann-Formulierung ausgegangen – das wäre der Abänderungsantrag der FDP/jll-Fraktion gewesen, der dann so nicht gestellt wurde. Dort hätte der Gemeinderat sehr viele Schwierigkeiten für die Rechtspraxis gesehen. In den meisten Reglement sei dies es nicht geregelt und die Gemeinde trage die Kosten der Wertermittlung. In der Stadt Bern würden die Expertise-Kosten im Verhältnis 50:50 geteilt. Der Gemeinderat bitte, bei seinem Antrag zu bleiben.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** bittet um Stimmabgabe.

Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

Abänderungsantrag Diego Clavadetscher (FDP):

Art. 2 Bemessung der Abgabe	Art. 2 Bemessung der Abgabe
<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.	<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.
<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.	<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.
<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe <b>trägt nach dem Verursacherprinzip der Zustandsstörer</b>	<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe <del>werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt</del> <b>trägt die Stadt.</b>
<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.	<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

Abstimmung:

Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

15 Stimmen

**Abänderungsantrag Diego Clavadetscher:**

**21 Stimmen**

**obsiegend**

Enthaltungen:

3 Stimmen



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt fest, dass jetzt der Antrag von Diego Clavadetscher dem Antrag des Gemeinderats gegenübergestellt werde.

Antrag GR

Abänderungsantrag Diego Clavadetscher:

Art. 2 Bemessung der Abgabe	Art. 2 Bemessung der Abgabe
<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.	<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.
<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.	<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 BauG.
<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt.	<sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe <del>werden der Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt</del> ; trägt die Stadt.
<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.	<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:

18 Stimmen

**Abänderungsantrag Diego Clavadetscher:**

**20 Stimmen**

**angenommen**

Enthaltung:

1 Stimme

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Auch dies sei bereits in der letzten Stadtratssitzung zu diesem Thema angeregt worden. Heute betrage der Verzugszins, wie man ihn bei den direkten Steuern im Kanton zahle, 3 %. Der Regierungsrat passe diesen Verzugszinssatz regelmässig an. 3 % seien in der heutigen Situation eigentlich schon zu viel, beinahe schon ein Strafzins. 5 % sind noch stärker ein Strafzins. Festzustellen ist aber, dass der Zins gemäss der Bezugsverordnung (BEZV) auch schon höher als 5 % gewesen sei. Von daher mache es Sinn, dem dynamischen Prozess, den der Kanton durchführt, zu folgen.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung
<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c-142e BauG.	<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c-142e <b>des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985</b> [BauG].
<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.	<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.
<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5 % geschuldet.	<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen <del>in der Höhe von 5 %</del> geschuldet. <b>Die Höhe bestimmt sich nach der kantonalen Bezugsverordnung [BEZV, BSG 661.733].</b>

5 % sind noch stärker ein Strafzins. Festzustellen ist aber, dass der Zins gemäss der Bezugsverordnung (BEZV) auch schon höher als 5 % gewesen sei. Von daher mache es Sinn, dem dynamischen Prozess, den der Kanton durchführt, zu folgen.

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Auch hier habe man eine Diskrepanz zum gemeinderätlichen Antrag. Es gehe um eine rein politische Entscheidung: Will man einen variablen Zins oder einen konstanten? Das eine bringe etwas mehr Rechtssicherheit über die Jahre, das andere sei nahe an der Praxis des heute normalen Zinssatzes.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorhanden sind und ruft zur Stimmabgabe auf.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung
<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c-142e BauG.	<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c-142e <b>des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985</b> [BauG].
<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.	<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.
<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5 % geschuldet.	<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen <del>in der Höhe von 5 %</del> geschuldet. <b>Die Höhe bestimmt sich nach der kantonalen Bezugsverordnung [BEZV, BSG 661.733].</b>

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:

6 Stimmen

**Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:**

**29 Stimmen**

**angenommen**

Enthaltungen:

4 Stimmen

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Bei diesem Artikel müsse man zuoberst in der Normenhierarchie anfangen, nämlich auf Bundesstufe, bei Art. 5 RPG. Dieser schränke die Entscheidungsfreiheit der Stadt ein. Er sei eingeführt worden im Rahmen der parlamentarischen Beratungen des RPG. Auch auf Bundesebene sei es üblich, dass das Parlament von Vorschlägen der Regierung abweiche. Der Grund für diese Einfügung sei gewesen, dass mit der Mehrwertabgabe vor allem sichergestellt werden sollte, dass genügend Geld für Auszonungen vorhanden ist. Darum habe man vorgegeben, dass eine Gemeinde oder ein Kanton, wenn Geld eingenommen wird aus der Mehrwertabgabe, dieses nicht einfach für den Steuerhaushalt verwenden darf. Im Rahmen der Beratungen zwischen Ständerat und Nationalrat kam noch dazu, dass nicht nur Auszonungen finanziert werden können, sondern es sollten auch andere Zwecke erfüllt werden können, die im RPG vorgesehen sind. Die Bestimmung, auf die im RPG verwiesen wird, sei etwa eine halbe Seite lang. Das Ganze sei also sehr offen.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Wenn man also sage, man wolle das Geld nur so verwenden, wie es der Bund als zulässig erachte, dann sei das zwar ein weites Anwendungsfeld, aber man überlasse den Bereich des Zulässigen rein der Rechtsentwicklung auf Stufe Bund. Und diese sei für Langenthal als Gemeinde unvorhersehbar.

Darum schlage die FDP/jll-Fraktion vor, dass man genau angebe, wofür man das Geld brauchen wolle. Und die Dinge, die man hier aufgezählt habe, habe man nicht selbst erfunden, sondern sie kämen aus den Erläuterungen des Gemeinderats. Man habe einfach hineingeschrieben, was aus Sicht des Gemeinderats

Sinn mache. Wenn man das jedoch nicht hineinschreibe, dann könnten ganz seltsame Begehrlichkeiten entstehen, wie sie zum Beispiel im Bericht und Antrag des Gemeinderats ebenfalls ersichtlich seien, zum Beispiel dass man mit dem Geld aus der Mehrwertabgabe Cargo-Velos finanzieren solle. Nichts gegen Cargo-Velos. Aber wenn man das Geld auch für Dinge verwenden wolle, die nur sehr entfernt etwas mit Raumplanung zu tun hätten, dann fehle es für Auszonungen oder andere wichtige Massnahmen, die das Raumplanungsrecht vorsehe. Aus diesem Grund wolle man vorsorglich einschränken. Eine solche Einschränkung sei sehr wohl zulässig, dafür habe er, der Votant, verschiedene Belegstellen, wolle den Rat jedoch vorläufig damit verschonen.

**SP/GL-Fraktion, Gerhard Käser (SP):** In keiner anderen Gemeinde im Kanton Bern schränke man sich in diesem Punkt selber stärker ein. Alle Referenzgemeinden im Kanton hätten die Formulierung aus dem Musterreglement übernommen. Das jeweils finanzkompetente Organ bestimme letztendlich über die Verwendung gemäss Vorschlag des Gemeinderats. Dies finde die SP/GL-Fraktion ausreichend. Man vertraue dem, bürgerlichen, Gemeinderat. Das Misstrauen gegenüber dem Gemeinderat wirke allmählich etwas paranoid. Die SP/GL-Fraktion vertraue dem Gemeinderat, dass er das Geld nicht "verdublet". Und bei höheren Investitionen sei ja der Stadtrat oder dann das Volk für die Bestimmung der Ausgaben verantwortlich. Die SP/GL-Fraktion lehne den Antrag daher ab.

**Stadtpäsident Reto Müller (SP):** Der Sprecher des bürgerlichen Gemeinderats sei gleicher Meinung wie der Sprecher der Linkspartei.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** ruft zur Stimmabgabe auf.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

**Art. 4 Verwendung der Erträge**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1<sup>m</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

**Art. 4 Verwendung der Erträge**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen **ausschliesslich für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1<sup>m</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) vorgesehenen Zwecke Entschädigungen aus materieller Enteignung; den Erhalt der Fruchtfolgeflächen; die Förderung der inneren Verdichtung, die Schaffung von Frei- und Grünflächen, die Gewinnung von Raum für Infrastrukturen, die Realisation von Massnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung der öffentlichen Räume und den Bau von Freizeitanlagen** verwendet werden.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

**Art. 4 Verwendung der Erträge**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1<sup>m</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

**Art. 4 Verwendung der Erträge**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen **ausschliesslich für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1<sup>m</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) vorgesehenen Zwecke Entschädigungen aus materieller Enteignung; den Erhalt der Fruchtfolgeflächen; die Förderung der inneren Verdichtung, die Schaffung von Frei- und Grünflächen, die Gewinnung von Raum für Infrastrukturen, die Realisation von Massnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung der öffentlichen Räume und den Bau von Freizeitanlagen** verwendet werden.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:

18 Stimmen

**Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:**

**19 Stimmen**

**angenommen**

Enthaltungen:

2 Stimmen

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Es gehe darum, rasch und günstig zu Rechtssicherheit zu gelangen.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

**Art. 6 Vollzug**

Das Stadtbauamt vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

**Art. 6 Vollzug**

**Das Stadtbauamt Der Gemeinderat** vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

Ein Bürger, wenn er mit einer Verfügung nicht einverstanden sei, habe das Recht, ein Rechtsmittel zu ergreifen. Wenn die Verfügungsinanz das Bauamt sei, führe das dazu, dass er zuerst an den Gemeinderat gelangen müsse.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Dieser sei jedoch keine juristische Behörde und werde in 99 % der Fälle nicht anders entscheiden als das Bauamt. Dieses Verfahren brauche Zeit, nehme Ressourcen des Gemeinderats in Anspruch und koste den Bürger Zeit und Geld. Darum schlage man vor, den Gemeinderat als Verfügungsinstanz einzusetzen.

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Der normale Rechtsweg, dem man habe folgen wollen, sei der, dass zunächst die Verwaltung verfüge und der Gemeinderat dann die erste Instanz sei. Man könne aber nicht ganz von der Hand weisen, dass sowohl die Verwaltung wie auch der Gemeinderat hier wenig politischen Spielraum hätten. Wie allgemein bekannt sei, habe der Gemeinderat aber durchaus schon anders entschieden als das Amt. Der Gemeinderat habe eine Regelung vorgeschlagen, wonach er die erste Instanz wäre, auch um so die Möglichkeit zu eröffnen, dass ein Verfahren auch einmal intern, gütlich und ohne Kosten, beigelegt werden könne. Auch hier bitte er daher, dem Antrag des Gemeinderats zu folgen.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** ruft zur Stimmabgabe auf.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

Art. 6 Vollzug

Das Stadtbauamt vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

Art. 6 Vollzug

Das Stadtbauamt **Der Gemeinderat** vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:

15 Stimmen

**Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:**

**22 Stimmen**

**angenommen**

Enthaltungen:

2 Stimmen

**FDP/jll-Fraktion, Diego Clavadetscher (FDP):** Dies sei der letzte Artikel, der zu beraten sei. Aber es werde wahrscheinlich ein wenig ein heisser Artikel werden. Es bestehe ja die Idee, dass man hiermit ein Provisorium beschliesse. Das habe der Gemeinderat bei dieser Vorlage mehrfach gesagt, und namentlich auch Vertreter der SP/GL-Fraktion hätten dies bestätigt und ihre Anträge teilweise damit begründet.

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

Art. 8 Befristung und Überarbeitung

<sup>1</sup> Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diese Reglement ist bis zum 31. Dezember 2020 befristet.

<sup>2</sup> Der Stadtrat setzt gestützt auf Artikel 78 Absatz 1 der Stadtverfassung eine nicht ständige Kommission ein, welche unter Berücksichtigung dieser Befristung zuhanden des Stadtrates eine Revisionsvorlage ausarbeitet

Wenn man ein Provisorium haben wolle, dann müsse man auch sicherstellen, dass es ein Provisorium bleibe. Denn es gebe nichts Schlimmeres im Leben als "Providurien". Und er erinnere daran, dass die Vorlage ja im März ursprünglich mit der Idee gebracht worden sei, dass sie definitiv sein solle. Wenn man etwas nur provisorisch regeln wolle, dann müsse man es befristen. Eine solche Befristung sei auch nichts Aussergewöhnliches. Jeder, der gleich alt sei wie er, wisse, dass er in seinem Leben schon drei- oder viermal habe an die Urne gehen müssen, um die Bundesfinanzordnung um weitere zehn Jahre zu verlängern, weil die direkte Bundessteuer ja in der Bundesverfassung ebenfalls als Provisorium verstanden werde und darum befristet sei. Das sei also etwas völlig Normales. Und es sei auch redlich, weil es Druck schaffe, das Reglement möglichst in einen klaren Zeitrahmen zu einem Definitivum zu machen. Die zweite Konsequenz aus der Idee, dass es ein Provisorium ist, sei, dass man in den Erlass hinein schreibe, dass er überarbeitet werde und der Verantwortung des Organs, welches das Provisorium beschlossen hat, und das ist der Stadtrat – falls er heute Abend zu diesem Konzept ja sage. Von daher gesehen, seien das zwei logische Argumente. Auch hierzu habe er noch eine Serie von rechtlichen Begründungen. Er wisse ja nicht, was der Gemeinderat dazu sagen werde. Es würde ihn allerdings überraschen, wenn der Gemeinderat etwas dazu sagen würde. Denn, das gebe er ehrlich zu, die Idee zu diesem Artikel habe er nicht selber gehabt. In der Stadtratssitzung vom Montag, 27. August 2018, unter Traktandum "Orientierung durch den Gemeinderat" sei von einem Vertreter des Gemeinderats folgendes gesagt worden: "Der Gemeinderat beantrage dem Stadtrat die Einsetzung einer Kommission zur Erarbeitung eines Mehrwertabschöpfungsreglements oder setze selber eine eigene Kommission zur Erarbeitung eines Mehrwertabschöpfungsreglements ein".



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Der Gemeinderat habe also bei seiner letzten Orientierung bereits vorgesehen, dass eine stadträtliche Kommission diese Aufgabe übernehmen könne. Er könne sich daher nicht vorstellen, wie man nun sagen könne, dass dies etwa nicht zulässig wäre. Sodann sei im nächsten Lemma gesagt worden: "Der Gemeinderat belege dem Stadtrat parallel dazu und unverzüglich ein Mehrwertabgabereglement mit dem Antrag vor, dieses zumindest befristet in Kraft zu setzen, bis die Kommission ihre Beratung abgeschlossen hat und dem Stadtrat eine etwaige Teilrevision des bisherigen Reglements beantragt hat. "Was die FDP/jll-Fraktion hier beantrage, sei also gar nichts anderes, als das, was der Gemeinderat bei der letzten Stadtratssitzung als Lösungsvorschlag präsentiert habe. Soweit die politische Begründung; die rechtliche behalte er sich wie gesagt vor.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** stellt fest, dass man die beiden Anträge separat diskutieren und darüber abstimmen werde.

**Janosch Fankhauser (SVP):** Die SVP-Fraktion beantrage die Befugnis im Antrag der FDP/jll-Fraktion (Art. 8 Abs. 1) auf den 31. Dezember 2019 zu ändern, sodass man gefordert sei, eine Lösung bis Ende nächstes Jahr vorzulegen.

Abänderungsantrag SVP-Fraktion

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

Art. 8 Befristung und Überarbeitung

<sup>1</sup> Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diese Reglement ist bis zum 31. Dezember 2019 befristet.

Art. 8 Befristung und Überarbeitung

<sup>1</sup> Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diese Reglement ist bis zum 31. Dezember 2020 befristet.

**Patrick Freudiger (SVP):** Der Grund für diesen relativ kurzfristig eingebrachten Antrag sei, soweit er es mitbekommen habe, dass die Mehrwertabgabe von 30 % auf 35 % hochgesetzt worden sei. Im Gegenzug wolle man nun eine verkürzte Befristung. Man habe auch in der verkürzten Frist nach seinem Dafürhalten ausreichend Zeit, um die Auflagen der GPK zu prüfen. Er möchte an die FDP/jll-Fraktion, die nun in den meisten Fällen ihre Anträge durchgebracht habe, appellieren, dem zuzustimmen. Mit der Erhöhung auf einen Abgabesatz von 35 % erhöhe man den bisherigen um 5 %.

Damit habe man ein wenig den Weg verlassen, wonach mit dem jetzigen Reglement nur das Nötigste und das Wichtigste in Fortführung des bisherigen Zustands geregelt werden sollte. Man hat es etwas Neues eingeführt. Da wäre es nur richtig, wenn man die Dauer dieser Neuerung, die ja nur Übergangscharakter haben sollte, möglichst kurz halte.

**SP/GL-Fraktion, Gerhard Käser (parteilos):** Die FDP/jll-Fraktion stelle hier eine fixe Befristung des Reglements in den Raum. Das biete Potential für eine weitere Rechtsunsicherheit. Echt verwirrend finde man, dass die FDP/jll-Fraktion in ein Gesetz hineinschreiben wolle, dass der Stadtrat eine nicht ständige Kommission einsetzen solle. So etwas gehöre sicher nicht in ein Gesetz. Der SP/GL-Fraktion genüge die Information des Gemeinderats, wonach er bereits eine Kommission eingesetzt habe. Warum solle man jetzt in Konkurrenz zum Gemeinderat noch eine weitere und andere Kommission einsetzen?

**Stadtratspräsident Reto Müller (SP):** Zuerst zur Befristung: Nach der beantragten Formulierung solle ja lediglich die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe befristet werden, nicht das Reglement als solches, und das nun verstärkt bis 31. Dezember 2019. Das politische Signal ist: Bis zu diesem Datum erheben wir die Mehrwertabgabe, danach nicht mehr. Der Gemeinderat empfiehlt dringend, von einer Befristung des Reglements abzusehen, egal ob eine stadträtliche oder eine gemeinderätliche Kommission tätig werde. Man sieht jedoch im gleichen Boot und müsse gemeinsam Lösungen finden. Auch werde der Stadtrat in der Kommission, wie sie der Gemeinderat vorsieht, mit acht zu vier Stimmen dominieren. Der Stadtrat könne dort auch auf die Tube drücken. Es wäre nicht gut, sich selber zeitlich dermassen unter Druck zu setzen, auch im Hinblick auf die beabsichtigte qualitative Arbeit. Mit einer solchen Befristung tue man sich selber keinen Gefallen. Er bitte, dies abzulehnen.

**Beatrice Lüthi (FDP):** Sie habe nur eine redaktionelle Bemerkung. Es wäre eigentlich korrekt zu sagen, das Reglement sei zu befristen, und nicht die Befugnis zur Erhebung der Mehrwertabgabe.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

## Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)

Abänderungsantrag SVP-Fraktion

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

teilt mit, es werde jetzt zuerst der Antrag der SVP-Fraktion demjenigen der FDP/jll-Fraktion gegenübergestellt.

Art. 8 Befristung und Überarbeitung  
1 Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diese Reglement ist bis zum 31. Dezember 2019 befristet.

Art. 8 Befristung und Überarbeitung  
1 Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diese Reglement ist bis zum 31. Dezember 2020 befristet.

Abstimmung:

Abänderungsantrag SVP-Fraktion: 16 Stimmen

**Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion: 21 Stimmen **angenommen****

Enthaltungen: 2 Stimmen

## Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

stellt fest, es werde jetzt der Antrag der FDP/jll-Fraktion demjenigen des Gemeinderats, der gar keine Befristung wolle, gegenübergestellt.

Art. 8 Befristung und Überarbeitung  
1 Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diese Reglement ist bis zum 31. Dezember 2020 befristet.

Art. 8 Befristung und Überarbeitung  
1 Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diese Reglement ist bis zum 31. Dezember 2020 befristet.

Abstimmung:

Antrag GR (kein Art. 8 Abs. 1) 18 Stimmen

**Abänderungsantrag FDP/jll Fraktion: 20 Stimmen **angenommen****

Enthaltung: 1 Stimme

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** fragt, ob noch Diskussion Bedarf bestehe.

**Roland Loser (SP):** Nachdem die gemeinderätliche Kommission zu diesem Thema mehr oder weniger schon eingesetzt sei, halte er den gestellten Antrag für einen extremen Fall von "*s Chalb gmacht*". Das sei einfach nicht mehr zum dabei sein. Zudem gelinge es ja nicht einmal, diese Kommission zu besetzen, wie man daran sehe, dass gewisse Fraktionen ihre Leute noch nicht benannt hätten. Die "Kommissionitis", die hier um sich greife, gehe allmählich auch an die Substanz des Stadtrats, was man auch daran sehe, dass aus gewissen Fraktionen immer die gleichen Leute dabei seien. Darum sei er dafür, beim gemeinderätlichen Vorschlag zu bleiben.

**Diego Clavadetscher (FDP):** Er habe Verständnis für das, was Roland Loser vorbringe. Warum halte er dennoch an seinem Antrag fest? Einmal aus Gründen der Effizienz. Für die acht Artikel, die das Reglement jetzt habe, werde eine Kommission von elf Personen eingesetzt. Das heisse, auf jede Person in dieser Kommission entfalle nicht einmal ein ganzer Artikel, mit dem sie sich befassen könne. Das sehe man als eine Ressourcenverschwendung an. Wenn es eine stadträtliche Kommission wäre, dann gäbe es einen Einsetzungsbeschluss. Das Büro des Stadtrats oder der Gemeinderat würde einen Vorschlag machen. Eine stadträtliche Kommission könne aus vier oder aus sieben Personen zusammengesetzt sein, und der Gemeinderat entsende die Ressortverantwortlichen und all die Leute, die er drin haben möchte. Das seien weniger Leute, die gebunden sind. Der zweite Grund sei der Zeitdruck. Eine gemeinderätliche Kommission habe von der Zeitplanung her das Problem, dass drei Gemeinderäte, die eine volle Agenda und wöchentlich X andere Kommissionssitzungen hätten, Termine finden müssten. Das werde länger gehen. Aufgrund der heute geltenden Reglemente werde man auch die BPK und die Finanzkommission einbeziehen müssen. Wenn man schaue, was beim jetzigen Projekt Zeit gekostet hat, dann sehe man, dass dies vor allem die Zeit war, die man habe warten müssen, bis das Geschäft von der BPK und der Finanzkommission behandelt werden konnte. Nicht, weil die nicht gewollt hätten, sondern weil kein Termin gefunden werden konnte. Wenn eine stadträtliche Kommission dies machen würde, so hätte man die Möglichkeit, überlappend in die zwei Kommissionen und in den Gemeinderat hineinzugehen und es so zu staffeln, dass der Gemeinderat in Kenntnis der beiden Kommissionen seine Beschlüsse fassen könnte. Dies würde einen Zeitgewinn bringen. Ein weiteres Argument sei, dass man an diesem Beispiel überhaupt einmal austesten könne, wie das laufe mit einer stadträtlichen Kommission. Dann fänden die Diskussionen im Stadtrat statt, und der Stadtrat wäre selber schuld, wenn er nicht die richtigen Informationen verlange. Dann könne es auch nicht die Diskussionen geben, die man bei der ersten Behandlung des Geschäfts im März zwischen Stadt- und Gemeinderat gehabt habe, und das könne zu einem besseren Klima führen.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Und der Hauptgrund: Die FDP/jll-Fraktion habe diesen Antrag gestellt, weil das Parlament, wenn es nun diese Befristung beschlossen habe, auch die Verantwortung dafür übernehmen sollte, dass der definitive Reglementsentswurf auch fristgerecht vorliege.

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Der Gemeinderat sei ja heute mit jedem seiner Anträge unterlegen. Von daher schwinde auch hier die Hoffnung, mit dem letzten Antrag etwas erreichen zu können. Dennoch: Der Antrag, den man hier zur Kenntnis nehmen könne, sei aus seiner persönlichen Sicht eine reine Machtdemonstration: Wer solle das machen? Er wolle bei dieser Gelegenheit auch gerade sein Schlussvotum abgeben. Wie schon erwähnt, sässen der Gemeinderat und der Stadtrat im gleichen Boot. Pest oder Cholera betreffe alle, und das bei jedem Thema, unabhängig davon, ob der Gemeinderat dieses oder jenes zu spät oder rechtzeitig oder vorzeitig bringe. Die Schuldzuweisungen, die am Anfang gemacht worden seien, habe der Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Er erwarte auch nicht, dass der Stadtrat ihn immer lobe, wie das bei Traktandum 1 der Fall gewesen sei. Es könne auch vorkommen, dass der Gemeinderat im Widerspruch zu dem stehe, was der Stadtrat von ihm erwarte, wie es hier bei Traktandum 2 der Fall sei. Man habe auch zur Kenntnis genommen, dass man es wahrscheinlich doch geschafft habe, dass es jetzt am Ende eine Mehrheit gebe, die das Reglement übergangsweise einsetzen wolle. Ob es nun eine gemeinderätliche nicht ständige Kommission sei oder eine stadträtliche nicht ständige Kommission: Habe das wirklich eine grosse Auswirkung darauf, wie der Stadtrat dies gestaltet haben wolle?

Was Stadtrat Diego Clavadetscher vorhin vorgestellt habe, sei die faktische Aushebelung der BPK und der Finanzkommission. Das seien die Fachkommissionen, die vorberatenden Kommissionen, um deren fachliches Urteil der Gemeinderat immer froh sei. Mit einer nicht ständigen Kommission würde man diese beiden Kommissionen umgehen. Soweit Effizienzgründe ins Feld geführt worden seien: Der Stadtrat müsste einen Antrag schreiben, wahrscheinlich müsste er das mit seinem Sekretariat aushandeln. Er müsste die Finanzierung dieser Kommission gewährleisten können. Er brauche dann einen Einsetzungsbeschluss. Vielleicht sei es dann Februar. Dann müsste man die Kommission bestellen etc. Ob da nun der Gemeinderat mitbestimme und es dann den ordentlichen Behördenweg gehe, oder ob da nur der Stadtrat Einsitz habe und abstimme – ob das dann wirklich auf das Resultat in dem Sinne, wie der Gemeinderat sich seine Zusammenarbeit mit dem Stadtrat vorstelle, einen grossen Einfluss habe, das sei einmal dahingestellt. Er wolle sich recht herzlich bedanken für die lange und umfassende Debatte, die der Stadtrat heute Abend geführt habe, und er habe die Hoffnung, dass man nachher innerhalb Kommission gemeinsam alle Argumenten abwägen, alle statistischen Grundlagen beschaffen, alle Vernehmlassungen durchführen könne, die politisch gewollt seien. Diese Hoffnung weiche nicht, und so sei er auch zuversichtlich, dass man innerhalb der gesetzten Frist zu einer Lösung komme. Er bitte, den beantragten Abs. 2 abzulehnen und nachher dem Reglement in der Schlussabstimmung zuzustimmen.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)**

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

ruft durch Abgabe auf.

Art. 8 Befristung und Überarbeitung

1 .....

2 Der Stadtrat setzt gestützt auf Artikel 78 Absatz 1 der Stadtverfassung eine nicht ständige Kommission ein, welche unter Berücksichtigung dieser Befristung zuhanden des Stadtrates eine Revisionsvorlage ausarbeitet

Abstimmung:

**Antrag GR (kein Art. 8 Abs. 2)**

**22 Stimmen**

**angenommen**

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

11 Stimmen

Enthaltungen:

6 Stimmen



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

## III Abstimmung:

### D Schlussabstimmung über Vorlage:

#### I. Der Stadtrat beschliesst mit 38 Stimmen Ja gegen 1 Stimme Nein (bei 0 Enthaltungen):

1. **Das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)** (gemäss Entwurf vom 12. September 2018) wird – **unter Berücksichtigung der im Rahmen der Detailberatung beschlossenen Änderungen und unter Vorbehalt des fakultativen Referendums genehmigt.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

### E Abschreibung der Vorstösse:

#### II. Der Stadtrat beschliesst mit 39 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 0 Enthaltungen):

1. **Die Motion Zurlinden Urs (FDP) und Mitunterzeichnende vom 23. August 2010: Mehrwertabschöpfung für eine dynamische Bauzonopolitik** (am 25. Oktober 2010 beantwortet und erheblich erklärt; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 19. November 2012 bis Oktober 2014; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 15. September 2014 bis spätestens Ende 2016; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 28. November 2016 bis spätestens Ende 2018) **wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben.**
2. **Die Motion Steiner-Brütsch Daniel (EVP) und Mitunterzeichnende vom 23. August 2010: Mehrwertabschöpfung** (am 25. Oktober 2010 beantwortet und erheblich erklärt; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 19. November 2012 bis Oktober 2014; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 15. September 2014 bis spätestens Ende 2016; Bearbeitungsfrist verlängert mit StR-Beschluss vom 28. November 2016 bis spätestens Ende 2018) **wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben.**
3. **Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
-



## 3. **Überbauungsordnung Nr.11 "Dreilinden": Aufhebung; Überbauungsordnung Nr. 11 "Parkhotel Langenthal": Neuerlass; Genehmigung**

### I **Eintretensfrage:**

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

### II **Detailberatung:**

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** verweist darauf, dass der Verfahrensablauf eingeblendet sei.

Stadtrat Montag, 29. Oktober 2018, Traktandum Nr. 3		stadtlangenthal	
<b>Beratungsablauf</b>	<b>Traktandum Nr. 3</b>	<b>Überbauungsordnung Nr. 11</b>	
Allgemeine Beratung:	A	Berichterstattung:	
		■	Stadtratspräsident Urs Zurlinden, Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen
		■	Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission
		B	Stellungnahmen:
		■	Fraktionen
		■	Einzelgespräche
Detailberatung:	C	Aufhebung und Neuerlass Überbauungsordnung Nr. 11	
		■	Zonenplanänderung und Überbauungsplan
		■	Überbauungsvorschriften
Schlussabstimmung:	D	Schlussabstimmung über Aufhebung und Neuerlass Überbauungsordnung Nr. 11	

### A **Berichterstattung:**

**Stadtratspräsident Reto Müller (SP):** Speziell begrüßen wolle er Herrn Adrian Gasser von der Lorze Gruppe unter den Zuhörenden. Auf Grund der fortgeschrittenen Zeit nach den ersten beiden Traktanden wolle er seine einleitenden Ausführungen zu diesem Geschäft mündlich stark verkürzen. Doch auch dieses Geschäft habe Jahre der Erarbeitung hinter sich. Die Grundeigentümerin wolle die bestehende Hotelanlage des Parkhotels Langenthal an der Weststrasse zeitgemäss erneuern und für weitere Nutzungen als "Seminar- und Kongresszentrum" neu ausrichten. Die Umsetzung dieser Absichten sei auf Grund der bestehenden Überbauungsordnung Nr. 11 "Dreilinden" jedoch nicht möglich. Die Umsetzung des Erneuerungs- und Erweiterungsprojekts der Hotelanlage setze daher die Aufhebung der bisherigen bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen aus dem Jahr 1994 und den Erlass einer neuen ÜO voraus. In diesem Zusammenhang werde der Name des Planungswerkes "Dreilinden" durch den Namen "Parkhotel Langenthal" ersetzt. Die dazugehörige Nummerierung "Nr. 11" bleibe bestehen. Die Inhalte der neu zulässigen Bestimmungen in Art und Mass der Nutzungen in dieser ÜO seien aus den Unterlagen bekannt. Die baurechtlichen Grundlagen für das nachfolgende Bauprojekt bildeten der Überbauungsplan mit der Zonenplanänderung, die Überbauungsvorschriften sowie der Erläuterungsbericht. Die Nutzung ändere sich in den Zonen der bereits heute bestehenden Praxis an:

- Im Bereich der Halle solle das Seminar- und Kongresszentrum in Zukunft vermehrt für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt werden.
- Im Bereich neben der Halle sei ein eingeschossiger Erweiterungsbau mit ergänzenden Nutzungen vorgesehen zur Bewirtschaftung des "Seminar und Kongresszentrums".
- Dann seien Bereiche für die Erstellung von Zweirad-Abstellplätzen und die öffentliche Infrastruktur der Stadt Langenthal bestimmt.
- Der Eingangsbereich der Hotelanlage könne mit einem eingeschossigen Anbau erweitert werden.
- Die Hotelanlage selbst könne um 3 Geschosse plus ein Attikageschoss aufgestockt werden. Die Nutzung als Hotel und Restaurant könne mit Nebennutzungen wie Seminar-/Konferenzräumen, Wellness und Fitness ergänzt werden.
- Ein Bereich dient der Gastronomie als gedeckter Aussenbereich sowie als Aussenbereich mit Grünraumgestaltung und offener Wasserfläche.



Das Mitwirkungsverfahren sei vom 2. Juni bis 4. Juli 2016 erfolgt. Es sei keine Mitwirkungseingabe eingereicht worden. Die Unterlagen hätten entsprechend ohne weitere Anpassungen dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Vorprüfung vorgelegt werden können. Infolge der kantonalen Vorprüfung seien die Unterlagen angepasst worden. Die Unterlagen zur ÜO Nr. 11 "Parkhotel Langenthal" seien zusammen mit dem Vorprüfungsbericht vom 6. Juli bis 7. August 2017 öffentlich aufgelegt gewesen. Der Rat habe, bedingt durch diesen Umstand, im Bericht auch zur Kenntnis nehmen können, dass mangels fertigen Reglements für eine Abgeltung von planerischen Mehrwerten keine Verfügung eröffnet werden konnte und dass vertragliche Abmachungen nur bis zum 1. April 2017 statthaft waren. Diese Situation sei zwischen Herrn Gasser und dem Stadtpräsidenten bereits besprochen worden. Da im Rahmen der weiteren Umsetzung, falls der Stadtrat heute Ja zum Neuerlass der ÜO sage, würden auch die Verhandlungen für die Abtretung von städtischen Landflächen wieder aufgenommen werden können, und somit werde man auch in Zukunft im Gespräch bleiben.

Der Stadtrat nehme heute auch zur Kenntnis, dass am 7. August 2017 von der Constivita Immobilien Anlagestiftung (im Volksmund ist deren Besitz besser bekannt als "Geistersiedlung des Blicks") Einsprache erhoben wurde. In der Einsprache würden drei Punkte geltend gemacht: Beeinträchtigung durch Schattenwurf, Lärmbelastungen durch Veranstaltungen und Verkehrsbelastungen. Die Einigungsverhandlung habe am 21. März 2018 stattgefunden, ohne dass eine Einigung erzielt werden konnte. Die Einsprache sei vollumfänglich aufrechterhalten worden. Nach Ansicht des Stadtbauamts und des Gemeinderats seien die Einwände der Einsprecherin als unbegründet zu erachten, und die Einsprache sei entsprechend abzuweisen. Zum besseren Verständnis seien allerdings einige Präzisierungen im Erläuterungsbericht vorgenommen worden. Gemäss Art. 61 Abs. 1 BauG entscheide nicht die Gemeinde, sondern das AGR als zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde und Kirchendirektion über Einsprachen und genehmige die Überbauungsordnung. Dem AGR soll daher beantragt werden, die Einsprache abzuweisen und die ÜO zu genehmigen. Darum werde dem Stadtrat heute dieser Umstand per Beschluss zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeinderat empfehle, auch gestützt auf die vorberatenden Kommissionen, die Annahme der Beschlüsse zur Aufhebung und zum Neuerlass der ÜO in besagtem Perimeter. Aus Sicht des Gemeinderats decke das Parkhotel Langenthal einen wichtigen Bedarf an Business-, Seminar- und Übernachtungsmöglichkeiten für die hiesige Wirtschaft und insbesondere den Industriezweig ab. Der Investor – er sei anwesend – könne glaubhaft versichern, dass mit dem Ausbau auch die notwendige Wirtschaftlichkeit für die Zukunft erreicht werde, welche einen Fortbestand des Unternehmens in Langenthal sichere. Der Gemeinderat bitte aus besagten Gründen, die Beschlüsse anzunehmen.

**GPK-Mitglied Daniel Bösiger (SVP):** Wie man gehört habe, handle es sich um ein Geschäft mit einer langen Vorgeschichte, das schliesslich im Konsens von architektonischen, raumplanerischen und wirtschaftlichen Überlegungen geendet habe. Die Kommission habe kurz gefasst drei Punkte besprochen und drei Fragen gestellt. Wie vom Stadtpräsidenten angesprochen, sei die Erhebung einer Mehrwertabgabe nicht möglich gewesen. Die zweite Frage sei gewesen, warum das Land für den Parkplatz nicht im Baurecht abgegeben werde. Hierzu habe man zur Kenntnis nehmen dürfen, dass diese Spielregeln schon vom vorherigen Gemeinderat erstellt worden seien und man hieran festgehalten habe. Die dritte Frage sei gewesen, ob diese Überbauungsordnung in irgendeiner Form das Arena-Projekt tangiere; hierzu lautete die Antwort gemäss damaligem Kenntnisstand Nein. Die GPK habe einstimmig die formelle Richtigkeit des Geschäfts festgestellt.

## **B Stellungnahmen:**

**SP/GL-Fraktion, Samuel Köhli (SP):** Es handle sich um ein Fait accompli seitens Gemeinderat und Verwaltung, das dem Stadtrat bei dieser ÜO vorgesetzt werde. Gemäss der Stadtverfassung bestimme der Stadtrat über Änderungen und den Erlass von ÜOs, nicht der Gemeinderat, insbesondere dann, wenn damit auch noch eine Zonenplanänderung verbunden sei. Es sei ein wenig schade, dass das Geschäft erst jetzt, auf Geheiss des AGR, in den Stadtrat komme.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Man müsse heute zwei Entscheidungen treffen. Die eine sei die Änderung der ÜO, die zweite die Umzonung. Vor allem die Umzonung habe in der SP/GL-Fraktion zu Diskussionen geführt. Es sei darum gegangen, ob man ohne genaue Kenntnis der Planung für die Sportarena das Land für den Parkplatz freistellen solle. Ebenfalls habe man diskutiert, ob das Land nicht irgendwann einmal notwendig werden könnte, wenn zum Beispiel für das Leichtathletikstadion eine Garderobe gebaut werden müsste. Immerhin habe man letztes Jahr für Fr. 1.5 Mio. den Sportrasen im Stadion restauriert und ihn für die Fussballer Erstliga-tauglich gemacht. Ebenfalls habe man sich Gedanken gemacht über den Verkauf des umgezonten Landes, darüber, ob es wirklich verkauft werden müsse, oder ob es nicht andere Möglichkeiten gebe wie ein Nutzungs- oder Baurecht. Aber diese Frage stelle sich heute noch gar nicht. Das Land müsse zuerst aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen transferiert werden, und auch da müsse zuerst der Stadtrat gefragt werden. Trotzdem empfinde die SP/GL-Fraktion das Projekt Parkhotel als Chance und stimme dem Neuerlass der Überbauungsordnung Nr. 11 grossmehrheitlich zu. Der heutige Beschluss unterstütze selbstverständlich dem fakultativen Referendum, da es sich um eine ÜO mit Anpassung der baurechtlichen Grundordnung handle. Dies sollte in Beschlusstext vielleicht noch ergänzt werden. Er glaube zwar nicht, dass das Referendum hier ergriffen werde. Trotzdem wäre dies gut zu wissen, auch bezüglich des Porziareals.

**SVP-Fraktion, Stefan Grossenbacher (SVP):** Das Thema sei mehrfach in der BPK behandelt worden, auch in der SVP-Fraktion habe man es besprochen. Man werde mehrheitlich zustimmen. Die ausgehandelte und überarbeitete Überbauungsordnung finde er persönlich akzeptierbar, gebäudemässig sogar sehr gut.

## **C Aufhebung und Neuerlass Überbauungsordnung Nr. 11**

Keine Wortmeldungen.

### **III Abstimmung:**

#### **D Schlussabstimmung über Aufhebung und Neuerlass Überbauungsordnung Nr. 11:**

■ **Der Stadtrat beschliesst mit 36 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 2 Enthaltungen)<sup>1</sup> – unter Vorbehalt des fakultativen Referendum:**

- 1. Die Aufhebung der Überbauungsordnung Nr. 11 "Dreilinden", bestehend aus Überbauungsplan, Überbauungsvorschriften und Zonenplanänderung, wird genehmigt.**
- 2. Der Neuerlass der Überbauungsordnung Nr. 11 "Parkhotel Langenthal", bestehend aus Überbauungsplan mit Zonenplanänderung, Überbauungsvorschriften und Erläuterungsbericht, wird in Kenntnis der unerledigten Einsprache der Constivita Immobilien Anlagestiftung genehmigt.**
- 3. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

---

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

---

---

<sup>1</sup> Anmerkung der Protokollführung: 1 Stadratsmitglied ist während der Abstimmung nicht im Saal anwesend.



## 4. Schulzentrum Elzmatte: Sanierung der Laufbahn, Oberflächenerneuerung beim Sportplatz und bei der Weitsprunganlage; Projektgenehmigung und Kreditbewilligung

### I Eintretensfrage:

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

### II Detailberatung:

**Stadtpräsident Reto Müller (SP):** Wie man auf den eingeblendeten Bildern erkenne, sehe die Sportanlage idyllisch aus. Die Lehrerinnen und Lehrer wollten diese Anlage unbedingt, sie liessen sich aber entschuldigen, sie hätten heute Abend lange ausgeharrt, seien aber dann doch gegangen. Er danke dem Stadtbaumeister und dem Vorsteher des ABI-KuS, dass sie noch das Fähnchen aufrecht halten.

1986, also vor 32 Jahren, habe man den Belag gemacht, es handle sich um einen 4-fach-Belag, der eine mittlere Lebensdauer von 18 bis 20 Jahren habe. Diese sei mithin stark überschritten.

Bei näherem Hinsehen, erkenne man beträchtliche Schäden. Leichtathletik Wettkämpfe könnten hier vermutlich nicht mehr stattfinden, und vielleicht gebe es mittlerweile auch Einsprachen von Eltern an Sporttagen. Man wolle mit diesen Bildern lediglich aufzeigen, dass die Sanierung nötig sei.





## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Sie sei auch finanziert. Man habe Fr. 240'000.00 im Investitionsplan. Man erhalte wahrscheinlich Fr. 10'000.00 vom Sportfonds. Damit könne die Investitionen von Fr. 250'000.00 getätigt werden.



**GPK-Mitglied Bernhard Marti (SP):** Die Laufbahn sei mit 32 ein Jahr jünger als er, müsse aber im Gegensatz zu ihm für eine Viertelmillion saniert werden. Es werde erwartet, dass der Sportfonds Fr. 10'000.00 beisteuere, und wenn die Zustimmung des Stadtrats erteilt werde, würden die Arbeiten noch in diesem Herbst, der ja gar nicht mehr lange dauere, in Angriff genommen. Die einzige Frage aus der Mitte der GPK habe sich der armen Platane gewidmet, die gefällt werden solle. Dazu wurde gesagt, wenn man das Wurzelwerk gekürzt hätte, wäre der Baum auch so eingegangen. Die GPK hat einstimmig die formelle Richtigkeit der Vorlage festgestellt.

**SVP-Fraktion, Janosch Fankhauser (SVP):** Angesichts der Wölbungen, die die Laufbahn habe, könne man hier nahezu Hürdenläufer ausbilden. Tatsächlich wolle man Läufer und Weitspringer ausbilden, damit der LV wieder gute Leute habe. Die SVP-Fraktion stimme dem Kredit zu.

### III Abstimmung:

■ **Der Stadtrat beschliesst mit 39 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 0 Enthaltungen):**

1. **Dem Ausführungsprojekt betreffend die Sanierung der Laufbahn und Oberflächenerneuerung beim Sportplatz und bei der Weitsprungbahn, im Schulzentrum Elzmatte, wird zugestimmt.**
2. **Der für das Sanierungsprojekt erforderliche Ausführungskredit von total brutto Fr. 250'000.00 (inkl. MwSt.) wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 6630.5040.10 ("Sanierung Laufbahn und Oberflächenerneuerung Sportplatz im Schulzentrum Elzmatte)", bewilligt. Die Beiträge Dritter sind der Investitionsrechnung, Konto Nr. 6630.6310.10, gut zu schreiben.**
3. **Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

---

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

---



## 5. Trägerverein offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (ToKJO): Befristete Zusatzfinanzierung für 2019 und 2020; Kreditbewilligung

### I Eintretensfrage:

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

### II Detailberatung:

**Gemeinderat Matthias Wüthrich (GL):** Der Trägerverein offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau beantrage eine befristete Zusatzfinanzierung für 2019 und 2020. Die Ausgangslage sei einfach. Die Finanzierung für Praktikantinnen und Praktikanten werde ab dem nächsten Jahr vom Kanton nicht mehr übernommen. Damit fehlten im Budget des ToKJO 360 bis 400 Stellenprozente, oder anders gesagt ein Drittel der Mitarbeiter. Das würde erhebliche Einschnitte in die Leistung des Vereins für Kinder und Jugendliche zur Folge haben. Der Vorstand des Vereins hat sich entschieden, den Anschlussgemeinden den Vorschlag zu unterbreiten, den Ausfall zu übernehmen, dies für die nächsten zwei Jahre. Ab 2021 werde ein neuer Leistungsvertrag vereinbart, der dann hier im Stadtrat beraten und beschlossen werde. Der Vorstand habe sich bewusst dafür entschieden, dass alle Anschlussgemeinden gleich viel, nämlich Fr. 9.95 pro Kind und Jugendlichen beisteuern sollen. In dieser Form sei das Geschäft auch von der Verwaltung vorbereitet und vom Gemeinderat beschlossen worden. Leider sei die Strategie des ToKJO nicht aufgegangen. Die Gemeinde Schwarzhäusern – dies mache er hiermit öffentlich, bei den Stadträten sei es vermutlich schon durchgesickert – habe die Finanzierung nicht zugesagt. Der Antrag des Gemeinderats unter Beschlusspunkt 1 "unter Vorbehalt der Mitfinanzierung sämtlicher Anschlussgemeinden" laufe daher ins Leere. Dass das Geschäft mit, wie von der GPK festgestellt, eine lange Bearbeitungsdauer gehabt habe, könnte sich nun als glückliche Fügung für ToKJO erweisen. Als Gemeinderat werde er natürlicher am Antrag festhalten. Als Vorstandsmitglied von ToKJO hoffe er aber auf etwas anderes.

**GPK-Vizepräsident Pascal Dietrich (FDP):** Er lasse es sich nicht nehmen, an dieser Stelle den Gemeinderat einmal zu rühmen. Die GPK habe die formelle Richtigkeit der Vorlage festgestellt. Man habe mit einem gewissen Stirnrunzeln zur Kenntnis genommen, dass das Geschäft relativ lang hin- und hergeschoben worden sei. Aber eben, vielleicht wirke sich das jetzt gar nicht negativ aus. Man sei in der GPK zum Schluss gekommen, dass man dies machen müsse und der Gemeinderat seine Verantwortung wahrgenommen und Mut gezeigt habe. Andernfalls könnte man jetzt über gar nichts beschliessen. Der Gemeinderat habe auch schon an der letzten Stadtratssitzung transparent informiert.

**SP/GL-Fraktion, Beat Hasler (parteilos):** Alle wüssten, dass ToKJO ein guter, aktiver und erfolgreicher Partner der Stadt für offene Kinder- und Jugendarbeit sei. Mit der Streichung der Kantonsbeiträge sei ein Teil des Angebots gefährdet. Die SP/GL-Fraktion unterstütze aus diesem Grund den Entscheid des Gemeinderats, sich für 2019 und 2020 an der Finanzierung von Praktikumsstellen zu beteiligen. Bei Gesprächen mit ToKJO habe er erfahren, dass die Kinder- und Jugendarbeit durch den Wegfall von Praktikantenstellen stark betroffen wäre. Das Angebot müsse um bis zu 25 % reduziert werden, was eine massive Verschlechterung darstellen würde. Der Verzicht auf drei bis vier Praktikantinnen oder Praktikanten würde auch den Wegfall von sehr guten Berufseinstiegschancen der betroffenen Interessentinnen und Interessenten bedeuten. Er wolle an dieser Stelle den Stadtrat auch noch darauf hinweisen, dass vor ungefähr einem Jahr eine Motion zur Schulsozialarbeit zurückgezogen worden sei mit dem Hinweis darauf, dass Teile des Angebots von ToKJO übernommen werden könne. Auch dieses Angebot wäre vom Wegfall von Praktikumsstellen betroffen. Die SP/GL-Fraktion stimme dem Antrag des Gemeinderats zu, auch wenn Schwarzhäusern sich jetzt zurückgezogen habe. Vielleicht müsste man dann noch eine Abänderung suchen.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

## FDP/jll-Fraktion, Stefanie Barben-Kohler (FDP):

Aufgrund der Informationen von Gemeinderat Wüthrich und des Inhalts der Vorlage beantrage die FDP/jll-Fraktion, dass im Beschlussesentwurf der Punkt 1 wie dahin abgeändert wird, dass der Vorbehalt der Mitfinanzierung sämtlicher Anschlussgemeinden herausgenommen wird. Leider hätten sich die Rahmenbedingungen für TokJO mit der Mitteilung aus Bern mit einem Schlag verändert. Mit Recht sei TokJO auf die Stadt Langenthal und die umliegenden Gemeinden zugegangen und habe seine missliche Situation dargelegt. Mit der Zusage zu diesem Geschäft bekundeten die Stadt Langenthal und die umliegenden Gemeinden, dass wir mit den Leistungen von Tokjo zufrieden sind, schliesslich beziehen wir sie ja schon einige Jahre. Auch wenn die Solidarität unter den Gemeinden, mit denen TokJO zusammenarbeitet, wichtig ist, sei es falsch und würde man sich letztendlich der Verantwortung entziehen, wenn man sich nun an einer kleinen Gemeinde orientieren würde und dieses Geschäft deshalb "Bach abschicken" würde. Es sei wichtig, dass weiterhin Praktikantinnen und Praktikanten in und um Langenthal mit den Jugendlichen der Stadt Langenthal arbeiten und dass sie ihre schulische Ausbildung mit einer praktischen Erfahrung kombinieren könnten. Ebenfalls sei es wichtig, dass diese Leute für ihre Arbeit bezahlt werden. Man könne hier für die Aufrechterhaltung einer gut funktionierenden Fachstelle für Jugendarbeit und auch für die Ausbildung von jungen Leuten ein Zeichen setzen und sie hoffe, dass deshalb dem Antrag der FDP/jll-Fraktion zustimmen werde.

Antrag GR

Abänderungsantrag FDP/jll-Fraktion:

Beschlussesentwurf:	Beschlussesentwurf:
Der Stadtrat, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 2018 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 19. September 2018, beschliesst:	Der Stadtrat, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 2018 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 19. September 2018, beschliesst:
1. Die für die Jahre 2019 und 2020 befristete Zusatzfinanzierung des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (TokJO) im Umfang von jährlich Fr. 27'661.00 wird – unter Vorbehalt der Mitfinanzierung sämtlicher Anschlussgemeinden – bewilligt.	1. Die für die Jahre 2019 und 2020 befristete Zusatzfinanzierung des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (TokJO) im Umfang von jährlich Fr. 27'661.00 wird – <b>unter Vorbehalt der Mitfinanzierung sämtlicher Anschlussgemeinden</b> – bewilligt.
2. ...	2. ...
3. ...	3. ...

Leider hätten sich die Rahmenbedingungen für TokJO mit der Mitteilung aus Bern mit einem Schlag verändert. Mit Recht sei TokJO auf die Stadt Langenthal und die umliegenden Gemeinden zugegangen und habe seine missliche Situation dargelegt. Mit der Zusage zu diesem Geschäft bekundeten die Stadt Langenthal und die umliegenden Gemeinden, dass wir mit den Leistungen von Tokjo zufrieden sind, schliesslich beziehen wir sie ja schon einige Jahre. Auch wenn die Solidarität unter den Gemeinden, mit denen TokJO zusammenarbeitet, wichtig ist, sei es falsch und würde man sich letztendlich der Verantwortung entziehen, wenn man sich nun an einer kleinen Gemeinde orientieren würde und dieses Geschäft deshalb "Bach abschicken" würde. Es sei wichtig, dass weiterhin Praktikantinnen und Praktikanten in und um Langenthal mit den Jugendlichen der Stadt Langenthal arbeiten und dass sie ihre schulische Ausbildung mit einer praktischen Erfahrung kombinieren könnten. Ebenfalls sei es wichtig, dass diese Leute für ihre Arbeit bezahlt werden. Man könne hier für die Aufrechterhaltung einer gut funktionierenden Fachstelle für Jugendarbeit und auch für die Ausbildung von jungen Leuten ein Zeichen setzen und sie hoffe, dass deshalb dem Antrag der FDP/jll-Fraktion zustimmen werde.

**SVP-Fraktion, Heinz Wüthrich (SVP):** Das Geschäft sei in der SVP-Fraktion unterschiedlich diskutiert worden, aber der Antrag werde grossmehrheitlich unterstützt. Er möchte der Organisation TokJO herzlich danken für die geleistete Arbeit. Im Übrigen schliesse er sich den Vorrednern an.

**EVP/glp-Fraktion, Renate Niklaus-Lanz (glp):** Einmal mehr würden wieder Sparmassnahmen des Kantons auf die Gemeinden abgewälzt. Mit dem Entlastungspaket werde auch bei der Kinder- und Jugendarbeit gespart, die aber doch so wichtig sei. TokJO sei in den letzten zehn Jahren sehr stark gewachsen. 2017 habe es 29'500 Kontakte durch die Leistungen und Angebote von TokJO gegeben. Wenn man sich das vor Augen halte, sehe man, dass Praktikanten hier nicht entbehrlich seien. Ohne Praktikanten müssten die Leistungen gekürzt werden, gewisse Angebote könnten nicht mehr gemacht werden, oder sie müssten ausgelagert werden, was viel teurer käme. Nicht zuletzt sei es auch wichtig, dass man wiederholt Praktikumsplätze anbiete, da diese immer wieder Sparmassnahmen zum Opfer fielen. Darum stimme die EVP/glp-Fraktion zu.

## SP/GL-Fraktion, Roland Loser (SP):

Man wolle noch eine Alternative zum Änderungsantrag der FDP/jll-Fraktion vorbringen. Wenn man den Vorbehalt einer Mitfinanzierung ganz streiche, bestehe die Gefahr, dass andere Gemeinden sich noch um entscheiden und Langenthal dann ganz allein dastünde. Warum schlage man eine Begrenzung vor: "unter dem Vorbehalt der Mitfinanzierung von mindestens Fr. 60'0000.00 durch die Anschlussgemeinden".

Antrag GR

Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

Beschlussesentwurf:	Beschlussesentwurf:
Der Stadtrat, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 2018 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 19. September 2018, beschliesst:	Der Stadtrat, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 2018 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 19. September 2018, beschliesst:
1. Die für die Jahre 2019 und 2020 befristete Zusatzfinanzierung des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (TokJO) im Umfang von jährlich Fr. 27'661.00 wird – unter Vorbehalt der Mitfinanzierung sämtlicher Anschlussgemeinden – bewilligt.	1. Die für die Jahre 2019 und 2020 befristete Zusatzfinanzierung des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (TokJO) im Umfang von jährlich Fr. 27'661.00 wird – unter Vorbehalt der Mitfinanzierung <b>von mindestens Fr. 60'000.00 durch die</b> Anschlussgemeinden – bewilligt.
2. ...	2. ...
3. ...	3. ...



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

**Michael Schär (FDP):** Er möchte wissen, was denn passiere, wenn man nicht zahle?

**FDP/jll-Fraktion, Stefanie Barben-Kohler (FDP):** zieht den Antrag der FDP/jll-Fraktion zum Beschlussesentwurf Ziffer 1. zurück.

**Janosch Fankhauser (SVP):** Findet, es gehe hier um eine Gemeinschaft von Gemeinden, die eine Organisation unterstützen. Wenn sich da eine Gemeinde aus der Verantwortung ziehen im Wissen, dass ja die Schüler in Aarwangen in die Schule gehen und man sie gar nicht sanktionieren kann, dann finde er das nicht ganz sauber. Das als Klammerbemerkung. Andererseits müsse er sagen, dass er drauf und dran gewesen sei, hier nach einer Sanktionsmöglichkeit zu suchen. Doch weder die Gemeinden noch der Kanton könnten hier angegangen werden. Die "Deckelung" gemäss Antragsstellung der SP/GL-Fraktion finde er heikel für den Fall, dass andere Gemeinden ihre Zusage zurückzögen, wenn sie nur ebenfalls unter entsprechendem Vorbehalt zustimmten. Dann ginge ToKJO leer aus.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Stellt auf entsprechende Nachfrage hin fest, dass Janosch Fankhauser keinen eigenen Antrag stelle.

**Gemeinderat Matthias Wüthrich (GL):** ToKJO funktioniere prinzipiell solidarisch. Man schaue nicht, ob jemand aus einer anderen Gemeinde nach Langental komme und hier ein Angebot in Anspruch nehme. Man wolle offene Kinder- und Jugendarbeit machen und nicht zuerst einmal schauen, woher die Betreffenden kommen. Die Jugendlichen aus Schwarzhäusern gingen zum grossen Teil in Aarwangen in den Jugendraum. Diese beiden Gemeinden würden wahrscheinlich noch miteinander reden. Wie schon angedeutet, werde es einen neuen Leistungsvertrag geben. Man werde sich überlegen, wie dieser so ausformuliert werden kann, dass solche Sachen wie jetzt der Rückzug von Schwarzhäusern unterbunden werden könnten. Als ToKJO-Vorstandsmitglied sei ihm der Antrag der FDP/jll sympathischer, als Gemeinderat müsse er beim Antrag bleiben, den er gestellt habe.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Man stelle den Antrag der SP/GL-Fraktion demjenigen des Gemeinderats gegenüber, er bitte um Stimmabgabe.

Antrag GR

Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion:

Beschlussesentwurf:	Beschlussesentwurf:
Der Stadtrat, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 2018 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 19. September 2018, beschliesst:	Der Stadtrat, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 2018 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 19. September 2018, beschliesst:
1. Die für die Jahre 2019 und 2020 befristete Zusatzfinanzierung des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (ToKJO) im Umfang von jährlich Fr. 27'661.00 wird – unter Vorbehalt der Mitfinanzierung sämtlicher Anschlussgemeinden – bewilligt.	1. Die für die Jahre 2019 und 2020 befristete Zusatzfinanzierung des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (ToKJO) im Umfang von jährlich Fr. 27'661.00 wird – unter Vorbehalt der Mitfinanzierung <b>von mindestens Fr. 60'000.00 durch die Anschlussgemeinden</b> – bewilligt.
2. ...	2. ...
3. ...	3. ...

Abstimmung:

Antrag GR: 0 Stimmen

Abänderungsantrag SP/GL-Fraktion: 36 Stimmen

**angenommen**

Enthaltungen: 3 Stimmen



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

## III Abstimmung:<sup>1</sup>

- Der Stadtrat beschliesst mit 36 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 3 Enthaltungen) – unter Berücksichtigung der im Rahmen der Detailberatung **beschlossenen Änderungen**:
  1. Die für die Jahre 2019 und 2020 befristete Zusatzfinanzierung des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Oberaargau (ToKJO) im Umfang von jährlich Fr. 27'661.00 wird – unter Vorbehalt der Mitfinanzierung **von mindestens Fr. 60'000.00 durch die** Anschlussgemeinden – bewilligt.
  2. Für die Zusatzfinanzierung wird zu Lasten des Budgets der Erfolgsrechnung 2019, Konto Nr. 6080.3636.32 ("Trägerverein offene Kinder- und Jugendarbeit ToKJO)", ein Nachkredit von Fr. 27'661.00 bewilligt. Für das Jahr 2020 ist ein Betrag von Fr. 27'661.00 ins Budget einzustellen.
  3. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftrag.

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
- 

---

<sup>1</sup> Anmerkung der Sekretärin: Es wurde keine separate Schlussabstimmung durchgeführt.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

---

**6. Motion Steiner-Brütsch Daniel (EVP) und Mitunterzeichnende vom 20. Juni 2016: Revision des Wahl- und Abstimmungsreglementes** (am 24. Oktober 2016 als Motion mit Weisungscharakter qualifiziert und erheblich erklärt); **Antrag auf Verlängerung der Bearbeitungsfrist; Beschluss**

---

**I Eintretensfrage:**

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

**II Detailberatung:**

**Stadtpräsident Reto Müller (SP)** stellt fest, eine längere Bearbeitungsfrist zu brauchen.

**III Abstimmung:**

■ **Der Stadtrat beschliesst mit 39 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 0 Enthaltungen):**

1. **Die Fristverlängerung bis zum 31. Dezember 2019 für die Umsetzung der Motion Steiner-Brütsch Daniel (EVP) und Mitunterzeichnende vom 20. Juni 2016: Revision des Wahl- und Abstimmungsreglementes** (am 24. Oktober 2016 als Motion mit Weisungscharakter qualifiziert und erheblich erklärt) **wird genehmigt.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

---

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

---



## 7. **Interpellation Dietrich Pascal (FDP) vom 25. Juni 2018: Bewilligung von Verpflichtungskrediten durch den Gemeinderat als gebundene Ausgaben; Beantwortung**

### I **Eintretensfrage:**

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

### II **Detailberatung:**

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Die Beantwortung des Gemeinderates liege schriftlich vor. Der Interpellant habe Gelegenheit zur Abgabe einer kurzen Stellungnahme.

**Interpellant Pascal Dietrich (FDP):** Beim Traktandum 5 habe er den Gemeinderat rühmen können, beim vorliegenden Traktandum könne er dies leider nicht tun. Er danke aber gleich zu Beginn dem Ratssekretariat für die Zusammenstellung der Grundlagenakten. So habe man einen guten Überblick erhalten, was in den letzten zehn Jahren gegangen sei. Immerhin gebe es mit dem Gemeinderat noch eine Übereinstimmung bei der Vorbemerkung 2. Es sei tatsächlich so, dass sich die Fragen des Interpellanten auf Verpflichtungskredite bezogen hätten. Er habe selbstverständlich nicht gemeint, dass man die gebundenen nach Kredite zu Budgetkrediten genauer anschauen müsse, sondern es gehe um Verpflichtungskredite. Dort sei man gleicher Meinung. Bei Vorbemerkung 1 hingegen bestehe schon eher eine Differenz. Der Gemeinderat schreibe dort: "Die Anwendung dieser Bestimmungen versteht der Gemeinderat nicht dahingehend, dass diese zu Unsicherheiten in der Verwaltung und anschliessend auch zu Konflikten und Kritik in den Behörden führen. Und es gingen auch keine Nachfragen oder hinterfragende Eingaben von Behördenmitgliedern ein. "Wenn man in den Grundlagenakten nachschaut, sehe man zum Beispiel, dass bei dem Kredit, bei welchem es in der Gemeinderatssitzung vom 13. Mai 2009 um die Stallung der Alten Mühle ging, die Frage aufgeworfen wurde, ob die Beschlussfassung als gebundene Ausgabe problematisch sei. Beim Kredit zur Neuordnung der Pflegefinanzierung im Alterszentrum Haslibrunnen wurde im Gemeinderat gesagt, es sei jetzt eben entscheidend, ob die Ausgabe als gebunden beschlossen werden müsse, oder ob man vor den Stadtrat müsse, was aber eine Verzögerung und die Zahlung von Verzugszins zur Folge haben könne. Die Frage sei aber gar nicht klar gewesen und sei kontrovers diskutiert worden. Beim Strassenlärmsanierungsprojekt habe man in der Beratung des Gemeinderats (Sitzung vom 19. Januar 2011) gesagt, man habe beim Amt für Gemeinde- und Raumordnung eine Stellungnahme einholen müssen, weil die Sache nicht klar gewesen sei. Man sei also in der Stadtverwaltung nicht zu einem eindeutigen Ergebnis gekommen und habe beim Kanton nachfragen müssen. Bei den Tagesschulangeboten sei im Jahr 2014 die Frage im Gemeinderat kontrovers diskutiert worden. Man sei dann plötzlich zum Schluss gekommen, es sei eine gebundene Ausgabe. Die Geschäftsprüfungskommission habe bei der Sanierung des Flachdachs des Verwaltungszentrums nachgefragt und die Frage sei in der Geschäftsprüfungskommission diskutiert worden. Auch als es darum gegangen sei, ob es mehr Tagesschulen geben solle, sei dies in der Geschäftsprüfungskommission behandelt worden. Beim Fachbereich Bauinspektorat sei im Gemeinderat auch kontrovers diskutiert und kritisch beurteilt worden, ob der Kreditbeschluss als gebundene Ausgabe beantragt werde. Soweit einige Beispiele aus den Grundlagenakten. Vor diesem Hintergrund finde es er schon sehr eigenartig, wenn der Gemeinderat in der Vorbemerkung 1 schreibe, es sei alles klar und es gebe keine Unsicherheiten. Die Grundlagenakten widerlegten diese Vorbemerkung 1. Ferner heisse es, es handle sich hier "um juristisches Handwerk, welches nicht zu Unsicherheiten, sondern zu rechtlich verbindlichen Ergebnissen führt". Er wolle niemandem zu nahe treten, aber als er das gelesen habe, habe er laut herauslachen müssen. Man wisse ja, wenn zwei Juristinnen oder Juristen eine Frage diskutieren, gebe es mindestens drei Meinungen. Die Anwendung im Einzelfall beruhe immer auf einer Auslegung der Normen, und da seien immer verschiedene Ergebnisse möglich. Da könne man kaum glauben, dass das, was in diese Interpellation Antwort hineingeschrieben worden sei, ernst gemeint gewesen sei. Wie aufgezeigt, habe es die Differenzen praktisch jedes Jahr mindestens einmal gegeben. Für ihn, den Interpellanten, sei das eben nicht "selten".



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Fazit: Er finde es schade, dass der Gemeinderat hier nicht einmal einen Schritt auf den Stadtrat zu mache. Die streitige Frage sei doch öfter einmal ein Thema. Und wenn gesagt werde, das sei alles kein Problem, weil es nie eine Beschwerde gegeben habe, so sei dazu zu sagen: Wenn man materiell mit einem Geschäft einverstanden sei, mache man natürlich keine Beschwerde, weil es formell den falschen Weg genommen habe. Das würde ja nichts bringen. Das ändere aber nichts daran, dass man der Meinung sei, der formelle Weg sei nicht der richtige gewesen. Es könne aber auch einmal der Fall eintreten, dass man materiell nicht einverstanden sei, und dann könne es eine Beschwerde aus formellen Gründen geben. Eine andere Variante wäre natürlich noch, dass man die Stadtverfassung anpasse. Eigentlich wäre ja der Regelfall, dass nur absolut gebundene Ausgaben vom Gemeinderat als gebunden beschlossen werden.

Fazit: Er sei mit der Antwort nicht zufrieden.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Er erinnere alle anwesenden Juristen an Art. 38 Abs. 4 der Geschäftsordnung, wonach Interpellanten Gelegenheit zu einer *kurzen* Stellungnahme hätten. Er bitte, dies zur Kenntnis zu nehmen. Der Interpellant habe etwa 8 Minuten gesprochen.

**III Abstimmung:** Keine.

- **Der Stadtrat nimmt die schriftliche Beantwortung des Gemeinderates vom 19. September 2018 sowie die Ausführung des Interpellanten zur Kenntnis:**

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
-



## 8. Interpellation Barben Stefanie (FDP), Marti Bernhard (SP), Dietrich Pascal (FDP), Käser Gerhard (parteilos), Spotti Martin (parteilos) und Mitunterzeichnende vom 25. Juni 2018: "Transformation Porziareal"; Beantwortung

### I Eintretensfrage:

Eintreten ist unbestritten und schweigend genehmigt.

### II Detailberatung:

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Eine Berichterstattung und mündliche Stellungnahme gebe es nicht. Die Stellungnahme liege schriftlich vor. Die Interpellanten hätten Gelegenheit zu einer kurzen Stellungnahme.

**Interpellant Bernhard Marti (SP):** Zu den Ziff. 1.2, 1.3 und 1.4 betreffend Veröffentlichung des Testplanungs-Schlussberichts. Bezüglich dem Informationskonzept zur Veröffentlichung des Testplanungs-Schlussberichts würden die Interpellanten davon ausgehen, dass ein öffentliches Interesse daran gegeben sei, dass nicht nur der Schlussbericht präsentiert werde, sondern dass dieser auch öffentlich, beispielsweise online, zugänglich gemacht werde. Diese Stellungnahme werde leider sehr technisch, die Antwort sei es auch, ebenso wie schon die Fragen sehr technisch gewesen seien. Zu Ziff. 1.5, Testplanungsverfahren 3.1 Wettbewerbsverfahren. An der noch laufenden Testplanung beteiligen sich Bearbeitungsteams, die offenbar aus einer Planergemeinschaft von Grundeigentümern stammen, die mit einem einzelnen Investor verbunden sei. Die erforderliche aufgabenspezifische Auswahl der Bearbeitungsteams scheint nicht getroffen worden zu sein, was klar der SIA-Wegleitung zu 142i bis 604d widerspreche. Es sei daher sehr stark zu bezweifeln, dass es sich beim sogenannten Testplanungsverfahren beim Porziareal um ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss SIA handle, welches dann als Argumentationsgrundlage und Legitimation für künftige politische Entscheide bezüglich der weiteren Arealentwicklung dienen könne. Daher sei aus Sicht der Interpellanten vorzuschlagen, dass im vorliegenden Verfahren richtigerweise unbedingt von einem Gutachterverfahren oder ähnlichem gesprochen werde. Zu Ziff. 2.2, grundsätzliches zum weiteren Planungsweg: Es scheine, dass die Stadt keine Strategie habe, wie der vorgestellten Planungsweg gewählt werden solle. Im Zusammenhang mit der Grösse und Bedeutung des Porziareals für Langenthal sei es äusserst wichtig, dass die Stadt Langenthal, bzw. der Gemeinderat eine aktive Rolle bei der Wahl des Planungsweges übernehme und sich für einen Planungsweg entscheide, der dem grossen öffentlichen Interesse der Entwicklung des Porziareals gerecht werde. Zu Ziff. 3.3, Wettbewerbsverfahren: Aufgrund der Grösse und Bedeutung des Porziareals könne die Stadt Langenthal durchaus selbstbewusst auf ein Wettbewerbsverfahren pochen, das qualitätssichernd wirke und nicht durch die Planergemeinschaft des Grundeigentümers und seiner Investoren dominiert werde. Werde ein Verfahren durchgeführt, das nicht dem Qualitätsstandard anerkannter Verfahrensregeln wie etwa der SIA entspreche, sei zu bezweifeln, dass die Planung innert Kürze gelinge. So würden beispielsweise trotz Zone mit Planungspflicht (ZPP) weitere Überbauungsordnungen erforderlich.

Fazit: Für die Beantwortung der Fragen bedanken sich die Interpellanten und nehmen die Antworten zur Kenntnis. Sie danken dem Gemeinderat, dass er die heute zu Protokoll gegebenen Inputs in sein künftiges Handeln mit einbeziehen werde und sich der Bedeutung des Porziareals bewusst bleibe oder werde. Die Interpellanten würden die Entwicklung jedenfalls weiterhin aufmerksam und mit einer guten Portion Skepsis beobachten.

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP)** weist darauf hin, dass Art. 38 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates für alle Juristen gelte.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

## III Abstimmung: Keine.

- **Der Stadtrat nimmt die schriftliche Beantwortung des Gemeinderates vom 19. September 2018 sowie die Ausführung des Interpellanten zur Kenntnis:**

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
-



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

---

## 9. Mitteilungen des Gemeinderates

---

–

---

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

---



## 10 A. Eingereichte Motion Clavadetscher Diego (FDP), Steiner-Brütsch Daniel (EVP) und Mitunterzeichnende vom 29. Oktober 2018: Verbesserung der politischen Effizienz

Motionstext:

### **"Verbesserung der politischen Effizienz"**

*Der Gemeinderat wird beauftragt,*

- a) Massnahmen in seinem eigenen Kompetenzbereich zu ergreifen, und*
- b) dem Stadtrat Vorschläge für dazu erforderliche Anpassungen von rechtlichen Grundlagen zu unterbreiten, und*
- c) – sofern zweckdienlich – eine nicht ständige Kommission des Gemeinderats einzusetzen oder dem Stadtrat die Einsetzung einer eigenen Kommission zu beantragen oder ein anderes geeignetes Gefäss für den Austausch zwischen Stadtrat und Gemeinderat in dieser Sache zu schaffen,*

*damit die politischen Abläufe unserer Stadt in zeitlicher und qualitativer Hinsicht verbessert werden.*

*Begründung: Im Zusammenhang mit dem Projekt zur Realisation eines neuen Eisstadions haben sogar politisch nicht engagierte Einwohnerinnen und Einwohner ihr Unverständnis über die lange Dauer des politischen Entscheidungsprozesses in unserer Stadt ausgedrückt.*

*Auch das Beispiel des Mehrwertabgabereglements zeigt, dass erhebliches Verbesserungspotential besteht: Für die Erstellung einer Stadtratsvorlage mit 8 Artikeln benötigte unser politisches System mehr als zwei Jahre, nachdem die Referendumsfrist der Baugesetzrevision abgelaufen war. Dies, obwohl der Gemeinderat den Prozess vorbildlich noch vor dem Inkraftsetzungsbeschluss des Regierungsrats eingeleitet hat. Dabei nahm alleine die Behandlung der vom Stadtrat in diesem Geschäft beschlossenen Rückweisung rund ein halbes Jahr in Anspruch. In diesen zwei Jahren, während denen das Projekt im politischen Prozess steckte, konnte sich der Stadtrat, das entscheidungskompetente Organ, allerdings nur während insgesamt 40 Tagen mit dem Geschäft befassen, dies auch aufgrund des streng verstandenen Amtsgeheimnisses, welches einen (informellen) Austausch zwischen den Mitgliedern der einzelnen Organe ausschliesst.*

*Eine Auswertung des Geschäftsablaufs zeigt u.a., dass vom Gemeinderat verabschiedete Stadtratsunterlagen insgesamt mehr als 100 Tage unbearbeitet auf den Versand warteten. Ein weiterer Grund für die lange Dauer des Geschäftes war die Einbindung der vorberatenden Kommissionen des Gemeinderates, welche aufgrund von deren Terminkalender ebenfalls zu Verzögerungen führte.*

*Dieses Geschäft eignet sich auch, um einen Benchmarkvergleich mit anderen bernischen Gemeinden zu ziehen: Alle Gemeinden wurden gleichzeitig mit einem neuen Problem konfrontiert. Eine Vielzahl von Gemeinden (darunter auch viele Parlamentsgemeinden) konnten die Aufgabenstellung deutlich schneller zum Abschluss bringen als unsere Stadt – mit teilweise sehr eigenständigen und originellen Lösungen im Vergleich zum kantonalen Musterreglement.*

*Lehren können und sollen jedoch nicht nur aus nicht optimal abgelaufenen Beispielen gezogen werden, sondern auch aus positiven Beispielen: Im Unterschied zum Geschäft Mehrwertabgabe konnte der Gemeinderat beispielsweise bei der Vorbereitung der zweiten stadträtlichen Lesung des Geschäfts "Haslibrunnen" ein zeitlich und qualitativ sehr effizientes Vorgehen finden. Auch aus solchen Beispielen sollten Erkenntnisse gezogen werden können."*

*Diego Clavadetscher, Daniel Steiner-Brütsch  
und Mitunterzeichnende*



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

---

Die Behandlung der Motion erfolgt gemäss Art. 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates<sup>1</sup>

---

---

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

---

---

<sup>1</sup> **Art. 36 der Geschäftsordnung des Stadtrates** (Form und Behandlung der Motionen und Postulate)

<sup>2</sup> Die eingegangenen Motionen und Postulate werden am Schluss der Sitzung verlesen. Der Gemeinderat hat bis zur übernächsten Ratssitzung dazu Stellung zu nehmen. Die Stadtratspräsidentin bzw. der Stadtratspräsident kann die Frist zur Stellungnahme angemessen verlängern.



## 10 B. Eingereichte Motion Fankhauser Janosch (SVP) und Mitunterzeichnende vom 29. Oktober 2018: Zeitplanung im Projekt "ESP Bahnhof – öffentlicher Raum"

Motionstext:

### **"Zeitplanung im Projekt "ESP Bahnhof – öffentlicher Raum"**

*Der Gemeinderat wird beauftragt, die Projektplanung des Geschäfts ESP Bahnhof – öffentlicher Raum so auszugestalten, dass die Durchführung einer zweiten Lesung im Stadtrat möglich ist, ohne dass dadurch der vorgesehene Termin der Volksabstimmung nach hinten verschoben werden muss.*

*Begründung: Die Vorlage "ESP Bahnhof – öffentlicher Raum" wird als das wichtigste und umfangreichste Projekt dieser Legislatur bezeichnet; es ist vielschichtig, komplex und der voraussichtlich beantragte Kredit ist ausserordentlich hoch. Dementsprechend ist damit zu rechnen, dass in den Beratungen im Stadtrat Themen auftauchen können, die eine zweite Lesung des Geschäfts im Stadtrat erforderlich machen.*

*Eigentlich ist davon auszugehen, dass der Gegenstand dieser Motion durch den Gemeinderat bereits im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt wurde und das damit für eine Selbstverständlichkeit motioniert wird. Eine Äusserung, welche von einem Vertreter der Exekutive anlässlich des öffentlichen Informationsanlasses vom 22. Oktober 2018 gemacht wurde, lässt allerdings darauf schliessen, dass dies nicht der Fall ist und dass die Motion somit erforderlich ist, um einen rechtzeitigen Abschluss politischen Prozesses sicherzustellen."*

*Janosch Fankhauser und Mitunterzeichnende*

Die Behandlung der Motion erfolgt gemäss Art. 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates<sup>1</sup>

Protokollauszug an

- Gemeinderat

<sup>1</sup> **Art. 36 der Geschäftsordnung des Stadtrates** (Form und Behandlung der Motionen und Postulate)

<sup>2</sup> Die eingegangenen Motionen und Postulate werden am Schluss der Sitzung verlesen. Der Gemeinderat hat bis zur übernächsten Ratssitzung dazu Stellung zu nehmen. Die Stadtratspräsidentin bzw. der Stadtratspräsident kann die Frist zur Stellungnahme angemessen verlängern.



## 10 C. **Eingereichte Motion Bayard Paul (SP) und Mitunterzeichnende vom 29. Oktober 2018: Für eine aktive Boden- und Wohnbaupolitik**

Motionstext:

### **"Für eine aktive Boden- und Wohnbaupolitik**

*Der Gemeinderat wird beauftragt, ein Konzept für eine aktive und nachhaltige Boden- und Wohnbaupolitik zu entwickeln. Die Stadt soll künftig, bei sich bietenden Gelegenheiten, vermehrt als Käuferin von Grundstücken auftreten.*

*Immobilien im Besitz der Stadt sollen nur noch in Ausnahmefällen verkauft werden. Grundstücke aus dem Besitz der Stadt sollen Investoren nur im Baurecht überlassen werden.*

*Es könnte zum Beispiel ein Fond ins Leben gerufen werden, welcher eine einmalige Grundausrüstung aus allgemeinen Gemeindemitteln erhalten könnte und dessen Speisung zukünftig aus Baurechtszinsen und evtl, mit Mitteln aus der Mehrwertabschöpfung gespiesen werden könnte.*

*Begründung: Das Ziel der städtischen Boden- und Wohnbaupolitik muss die langfristige Sicherung grösserer Teile des Bodens für die Allgemeinheit, also die Bevölkerung der Stadt sein. Boden ist das einzige ökonomische Gut, das sich nicht vermehren lässt (im Gegensatz z.B. zum Kapital). Da das Angebot auch bei noch so hoher Nachfrage nicht gesteigert werden kann, funktionieren Marktmechanismen (Ausgleich von Angebot und Nachfrage) auf dem Bodenmarkt nicht. Die verbleibenden Teile aus dem Verkauf der Onyx-Anteile sollen möglichst wertvermehrend für die Allgemeinheit angelegt werden. Dabei ist Boden unbestritten das Gut, wo das ökonomische Risiko am Kleinsten ist.*

*Boden- und Wohnbaupolitik ist auch Familienpolitik*

*Der mit Abstand grösste Posten im Haushaltsbudget der Familie Schweizer sind die Wohnkosten. Je weniger man verdient, desto grösser ist der Anteil der Wohnkosten. Mit einem Anteil zwischen 20 und 40 Prozent liegt die Schweiz in Europa bei den Wohnkosten an der Spitze.*

*Boden- und Wohnbaupolitik ist auch Sozialpolitik*

*Die Ausgaben für Sozialhilfe steigen stetig. Im Moment belaufen sie sich in der Stadt Langenthal auf ca. 19 Millionen Franken (5100 ....) Gut 5 Mio Franken werden als Mietzuschüsse bezahlt. Die Stadt unterstützt also die Immobilienbesitzer jährlich mit über 5 Millionen Franken pro Jahr. Auch bei den Ergänzungsleistungen machen die Wohnzuschüsse den grössten Teil aus. Es handelt sich hier also um eine indirekte Subventionierung von privaten Gewinninteressen durch die Öffentlichkeit. Selbst die Landwirte sind heute Waisenknaben im Vergleich zu den (verdeckten) Subventionsbezügen der Immobilienbranche.*

*Was tun?*

*Hohe Wohnkosten verdrängen den Mittelstand. Hohe Mieten führen zu einer Umverteilung von Mietern zu Vermietern, d.h. von unten nach oben. Auch für KMU (Kreativbranche, Gewerbe mit geringer Wertschöpfung) ist es schwierig, in der Stadt Langenthal Gewerberäume zu finden. Die Strategie muss sein: Bodenrenten (Miete, Pacht, Verkauf- und Planungsgewinne) sollen geschmälert werden und, wo sie anfallen, sollen sie der Allgemeinheit zu Gute kommen."*

*Paul Bayard und Mitunterzeichnende*

Die Behandlung der Motion erfolgt gemäss Art. 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates<sup>1</sup>

<sup>1</sup> **Art. 36 der Geschäftsordnung des Stadtrates** (Form und Behandlung der Motionen und Postulate)

<sup>2</sup> Die eingegangenen Motionen und Postulate werden am Schluss der Sitzung verlesen. Der Gemeinderat hat bis zur übernächsten Ratssitzung dazu Stellung zu nehmen. Die Stadtratspräsidentin bzw. der Stadtratspräsident kann die Frist zur Stellungnahme angemessen verlängern.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
-



## 10 D. Eingereichte Interpellation Schär Michael (FDP) vom 29. Oktober 2018: Ist die Stadt Langenthal auf die rechtlichen Änderungen bei den Abfallgebühren vorbereitet?

Interpellationstext:

**"Ist die Stadt Langenthal auf die rechtlichen Änderungen bei den Abfallgebühren vorbereitet?"**

Wie man der Berner Zeitung und diversen anderen Medien entnehmen kann, werden die Kommunen ab 2019 ihr Entsorgungsmonopol teilweise verlieren. Konkret schreibt die BZ: "Hat ein Unternehmen schweizweit 250 oder mehr Vollzeitstellen, so muss die Gemeinde dessen Abfall neu privaten Entsorgungsfirmen überlassen." Dies bedeutet, dass die Gemeinden von diesen Unternehmen die Abfallgrundgebühr nicht mehr erheben können und je nach Reglement scheinbar auch nicht mehr den Abfall abholen dürfen. Dies macht bei lokal kleinen Geschäftsstellen von grossen Unternehmen wie bspw. einem Kiosk (Valora über 250 Vollzeitstellen), Amavita, gewissen Reisebüros, verschiedenen Dienstleister einer Kette, etc. keinen Sinn (sei es aus ökologischer oder ökonomischer Sicht).

Quelle: <https://www.bernerzeitung.ch/region/bern/neue-ghuederregel-stinkt-gemeinden/story/13546791>

Vor diesem Hintergrund ersuche ich um Beantwortung folgender Fragen:

- Hat sich die Stadt Langenthal bereits mit dieser Rechtsänderung befasst und teilt sie die in der BZ publizierte rechtliche Beurteilung?
- Weiss die Stadt Langenthal, wie viele Betriebe potentiell von dieser Rechtsänderung betroffen sind? Wenn ja, wieviele sind dies?
- Wie hoch werden die erwarteten Gebührenaufschläge?
- Muss die Stadt Langenthal eine Reglementsänderung vornehmen?
- Wird die Stadt Langenthal den Betroffenen weiterhin die Entsorgung anbieten?
- Wann informiert die Stadt die betroffenen Betriebe, damit ein allfälliger Ersatz-Entsorgungsdienstleister organisiert werden kann? (Laut Bafu ist dies die Aufgabe der Gemeinden)."

Michael Schär

Die Beantwortung der Interpellation erfolgt gemäss Art. 38 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates<sup>1</sup>

Protokollauszug an

- Gemeinderat

<sup>1</sup> **Art. 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates (Interpellation)**

<sup>3</sup> Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation bis zur übernächsten Ratssitzung. Die Stadtratspräsidentin bzw. der Stadtratspräsident kann die Antwortfrist angemessen verlängern.



## 10 E. Eingereichte Interpellation Zurlinden Urs (FDP) und Dietrich Pascal (FDP) vom 29. Oktober 2018: Verzicht auf Erdgasröhrenspeicher

Interpellationstext:

### **"Verzicht auf Erdgasröhrenspeicher**

Der Gemeinderat wird ersucht, zu folgenden Fragen Auskunft zu geben:

- *Wie beurteilt der Gemeinderat das Projekt eines Erdgasröhrenspeichers vor dem Hintergrund der neuen Energiestrategie der Stadt Langenthal?*
- *Ist der Gemeinderat bereit, die Industriellen Betriebe Langenthal (IBL) zum Verzicht auf die Anlage aufzufordern?*

*Begründung: Die IB Langenthal AG (IBL) ist eine selbstständige Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmung im Besitz der Stadt Langenthal. Nun plant die Gasverbund Mittelland AG auf Initiative der IBL im südlichen Gemeindegebiet einen unterirdischen Erdgasröhrenspeicher inklusive eine neue Druckreduzier- und Messstation und eine neue Schieberstation. Die Anlage dient keineswegs zur Deckung eines Bedarfs oder zur Versorgungssicherheit; sowohl die Gaskugel im Norden Langenthals wie die Anlage im "Dennli" sind laut Auskünften der IBL von den zuständigen Instanzen kontrolliert und als absolut betriebstauglich bis in die Jahre 2020/2030 erkannt worden. Für die Stadt Langenthal besteht keine Gefahr eines Versorgungseinganges, welcher durch eine neue Anlage im Allmen zu decken wäre.*

*Für den Erdgasröhrenspeicher, der laut IBL das Volumen eines halben Tagesbedarfs im Winter umfassen soll, ist eine Investition von rund 5 Millionen Franken vorgesehen. Ob eine Wirtschaftlichkeit je erreicht wird, ist höchst fraglich. Die Stadt als Besitzerin der IBL hat ein wesentliches Interesse daran, dass die IBL keine finanziell unüberschaubaren Risiken eingeht.*

*Erdgas ist als nicht erneuerbarer Energieträger ein Auslaufmodell. Auch auf dem Stadtgebiet von Langenthal werden Gasheizungen in Gebäuden zunehmend durch alternative Systeme wie Grundwasser, Solarthermie, Pellets- und Holzschnittel-Heizungen, Wärmepumpen etc. ersetzt. Diese Entwicklung spiegelt sich im neuen Energierichtplan der Stadt Langenthal: demnach soll der Anteil erneuerbarer Energie in den kommenden Jahren von heute 3 auf 25 Prozent gesteigert werden soll. Der geplante Erdgasspeicher widerspricht diesem politisch erwünschten und sachlich notwendigen Trend.*

*Gegen die neue Anlage haben diverse Anwohner im Allmen fristgerecht Einsprache erhoben. Denn mit dem Bau der neuen Druckreduzier- und Messstation (DRM) in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Wässermatten würde eine Landschaft von nationaler Bedeutung tangiert, welche durch das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) geschützt ist. Der Röhrenspeicher würde in wertvolles Landwirtschaftsland (FFF) eingegraben, wobei längerfristig eine unveränderte Nutzung als FFF nicht garantiert werden kann. Zudem sind in diesem Gebiet Grundwasservorkommen registriert, die sehr wohl durch die massiven Bauten beeinträchtigt werden können.*

*Der Gemeinderat wird um Auskunft zu seiner Haltung gegenüber dem Bauprojekt gebeten und um Intervention über die ihm rechtlich möglichen Wege."*

*Urs Zurlinden und Pascal Dietrich*

Die Beantwortung der Interpellation erfolgt gemäss Art. 38 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates<sup>1</sup>

<sup>1</sup> **Art. 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates** (Interpellation)

<sup>3</sup> Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation bis zur übernächsten Ratssitzung. Die Stadtratspräsidentin bzw. der Stadtratspräsident kann die Antwortfrist angemessen verlängern.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat



## 10 F. Eingereichte Interpellation Bader Roland (FDP), Dietrich Pascal (FDP), Howald Carole (JL) und Zurlinden Urs (FDP) vom 29. Oktober 2018: Planung des neuen Eisstadions "Arena Oberaargau"

Interpellationstext:

### **"Planung des neuen Eisstadions "Arena Oberaargau"**

*In den ersten Tagen des Jahres 2018 kommunizierte der Gemeinderat den Standortentscheid für das neue Langenthaler Eisstadion. Die Hockeyarena der Zukunft soll im Hard, zwischen Weststrasse und Bern-Zürich-Strasse gebaut werden. Die Arena Oberaargau AG als Tochtergesellschaft der SC Langenthal AG begann unverzüglich mit Abklärungen zur Realisierung, namentlich in den Bereichen Sponsoring und mögliche Mantelnutzung wurden bereits in den ersten Monaten namhafte Fortschritte erzielt.*

*Im September 2018 wurde allerdings bekannt, dass zwischen der Stadt Langenthal und der Arena Oberaargau AG bezüglich des weiteren Vorgehens (Planungsprozess) erhebliche Differenzen bestehen. Beide Seiten kommunizierten in der Folge ihre Sicht der Dinge gegenüber der Öffentlichkeit.*

*Für Langenthal und den ganzen Oberaargau erscheint die rasche Realisierung der neuen Eissport-Infrastruktur von hoher Bedeutung: Der SC Langenthal ist der mit grossem Abstand publikumswirksamste Sportclub im Oberaargauer Zentrum, er darf als nationales Aushängeschild Langenthals bezeichnet werden. Für den Club sind rasche Fortschritte bei der Planung des neuen Stadions überlebenswichtig. Auch weitere Vereine (Curling, Eislauf) sind auf eine moderne Eissport-Infrastruktur angewiesen. Schliesslich ist auch unter dem Stichwort "Energieeffizienz" ein Neubau dringend angezeigt. Gleichzeitig anerkennen die Interpellanten, dass der Planungsprozess Recht und Gesetz entsprechen und die Bedürfnisse der gesamten Bevölkerung berücksichtigen muss.*

*Vor diesem Hintergrund ersuchen wir um Beantwortung folgender Fragen:*

- *Welche Zusicherungen oder Absprachen wurden ursprünglich (im oder um den Januar 2018) gegenüber der Arena Oberaargau AG seitens der Stadt gemacht? Falls solche Zusicherungen gemacht wurden, wurden diese relativiert oder zurückgezogen, falls ja, weshalb?*
- *Wie strukturiert der Gemeinderat den Planungsprozess des Eisstadions? Wie ist der aktuelle Stand der Arbeiten? Existiert ein Zeitplan für das weitere Vorgehen?*
- *Wie beurteilt der Gemeinderat die weitere Zusammenarbeit mit der Arena Oberaargau AG? Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat diesen wichtigen Partner "wieder ins Boot zu holen"?*
- *Kann der Gemeinderat bereits Aussagen zur Finanzierung des Projekts machen? Was ist der Grund, dass das Vorhaben bisher nicht im Finanzplan der Stadt Langenthal enthalten ist?*
- *Wie beurteilt der Gemeinderat die kurz- und mittelfristige Zukunft der Eishalle Schoren? Welche Investitionen sind voraussichtlich noch nötig bis zu jenem Zeitpunkt, in dem der Neubau im Hard bezogen werden kann? Trifft es zu, dass eine möglichst rasche Realisierung des Neubaus fällige Investitionen in der Eishalle Schoren erheblich reduzieren könnte?"*

*Roland Bader, Pascal Dietrich, Carole Howald und Urs Zurlinden*

Die Beantwortung der Interpellation erfolgt gemäss Art. 38 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates<sup>1</sup>

<sup>1</sup> **Art. 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates** (Interpellation)

<sup>3</sup> Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation bis zur übernächsten Ratssitzung. Die Stadtratspräsidentin bzw. der Stadtratspräsident kann die Antwortfrist angemessen verlängern.



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

---

Protokollauszug an

- Gemeinderat
-



## Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

### 11 A. In eigener Sache

**Stadtratspräsident Urs Zurlinden (FDP):** Die nächste Sitzung finde statt am 26. November. Mit dem Dank für das Ausharren und das allgemein eingebrachte Engagement am heutigen Abend, erkläre er die heutige Sitzung um 23.30 Uhr für geschlossen.



Dekoration: Blumen Schenk, Langenthal



## 11 B. Anhang zu Traktandum Nr. 2 (Reglement über die Mehrwertabgabe: Erlass)

Folgendes Dokument wurde den Stadtratsmitgliedern von der FDP/jll-Fraktion zu Trakt. 2(Reglement über die Mehrwertabgabe: Erlass) bei "C Beratung des Reglementsentwurfs vom 12. September 2018 - artikelweise Durchsicht / Abstimmung über Anträge" abgegeben:

Antrag der FDP/Die Liberalen / jll-Fraktion  
für ein Reglement über die Mehrwertabgabe der Stadt Langenthal  
25. Oktober 2018

Erläuterungen:  
Hinweis auf nicht sofort ersichtliche Ergänzungen (nicht vollständig)

Reglementstext	Überlegungen/Hinweise/Kommentar
<p>Der Stadtrat beschliesst, gestützt auf Artikel 142 Absatz 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 und Artikel 60 Absatz 1 Ziffer 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 folgendes</p> <p><b>REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)</b></p> <p><b>1. Abschnitt Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen</b></p> <p><b>Art. 1 Gegenstand der Abgabe</b>  <sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Langenthal von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:  a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),  b. wenn im Rahmen des Erlasses einer Überbauungsordnung bei der Zuweisung von  1. Land dauerhaft von in einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten zugewiesen wird (Umzonung); oder  2. sich durch Anpassung von Nutzungsvorschriften eine dauerhafte Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten ergeben (Aufzonung),  bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).  <sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze).  Art. 142a Abs. 7 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG).</p>	<p>Abs. 1 wiederholt zunächst den in Art. 142a BauG festgelegten Grundsatz, dass eine Mehrwertabgabe nur erhoben werden kann, wenn sich tatsächlich ein Mehrwert ergibt. Er legt auch fest, wer die abgabepflichtige Person ist, auch dies stellt eine Wiederholung des kantonalen Rechts (Art. 142 Abs. 1 BauG) dar. Art. 142 BauG schafft darüber hinaus auch noch Ausnahmen von der Abgabepflicht und die solidarische Mitthaftung; diesbezüglich wird im vorliegenden Reglement darauf verzichtet, den Inhalt dieser kantonalen Bestimmungen zu wiederholen.</p> <p>Bst. a ist zwingender Natur und gilt – kraft des übergeordneten Rechts – bereits seit dem 1. April 2017 auch für das Gemeindegebiet der Stadt Langenthal.</p> <p>Bst. b stellt die (provisorische) Langenthaler Lösung dar. Bisher wurden in der Stadt Langenthal Mehrwertabgaben nur beim Erlass von Überbauungsordnungen erhoben. Seit dem 1. April 2017 fehlt dafür die gesetzliche Grundlage. Die unveränderte Wiedervorlage des Geschäftes an den Stadtrat durch den Gemeinderat wird mit der Dringlichkeit begründet, eine Rechtsgrundlage für die Weiterführung der bisherigen Praxis zu schaffen. Bezüglich der Erhebung der Mehrwertabgabe auf Um- und Aufzonungen, die durch andere planerische Massnahmen ausgelöst werden, besteht einerseits aus Sicht des Gemeinderates keine Dringlichkeit und sind andererseits aus Sicht des Stadtrates noch verschiedene Fragen offen, die vor dem Erlass einer entsprechenden Regelung geklärt werden müssen.</p> <p>Die Regelung, dass nur «dauerhafte» planerische Massnahmen zur Erhebung einer Mehrwertabgabe führen, ist im kantonalen Recht für die Auf- und Umzonungen nicht explizit vorgesehen (für die Einzonungen hingegen schon). Sie wird hier eingefügt, weil einerseits die Bewertung von nicht dauerhaften «Mehrwerten» heikel ist, andererseits es fraglich ist, ob eine zeitlich beschränkte Nutzungsänderung – wie sie bspw. für das «Provisorium» des Alterszentrums Haslibrunnen voraussichtlich erforderlich sein wird – zu einer Mehrwertabgabe führen soll.</p> <p>Abs. 2: Hier wird das kantonale Recht übernommen. Andere Gemeinden im Kanton Bern haben andere Regelungen geschaffen, bspw. Interlaken: «Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als 20'000 Franken, bei Auf- und Umzonungen weniger als 100'000 Franken, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.». Die gegenüber dem Antrag des GR erfolgte Streichung von Text in der Klammer ist rein redaktioneller Natur (in Abs. 1 wird</p>

Seite 1/3

Reglementstext	Überlegungen/Hinweise/Kommentar
<p><b>Art. 2 Bemessung der Abgabe</b>  <sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 30 % des Mehrwerts.  <sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG).  <sup>3</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Ermittlung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerin in Rechnung gestellt. Grundsätzlich trägt die Stadt; in den Fällen von Art. 1 Abs. 1 Bst. b können diese Kosten an die Grundeigentümerin überwälzt werden.  <sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.</p>	<p>bspw. auch nicht auf die entsprechende Bestimmung im Reglement verwiesen). Mit der Klammer wird – aus Gründen der Rechtssicherheit – verdeutlicht, dass es sich um eine Freigrenze und nicht einen Freibetrag handelt. Im Zuge der späteren Überarbeitung dieses Reglements kann geprüft werden, ob diese Interpretation zwingender Natur ist.</p> <p>Abs. 1 legt einen einheitlichen Abgabesatz fest, der sich an die bisher übliche Bemessungsgrösse hält, obwohl neu 10% des Ertrags an den Kanton abgeführt werden müssen. Andere Gemeinden (auch hier bspw. Interlaken) haben unterschiedliche Abgabesätze für die verschiedenen planerischen Massnahmen festgesetzt (dies wird auch in den Erläuterungen zum Muster-Reglement empfohlen).</p> <p>Abs. 3 verweist auf das kantonale Recht.</p> <p>Abs. 4 stellt zunächst klar, dass grundsätzlich die im Abgaberecht übliche Kostenverteilung gilt; im Rahmen des Erlasses einer Überbauungsordnung können diese Kosten – im Sinne einer Ausnahme – an die Grundeigentümer überwälzt werden.</p> <p>Abs. 4 begründet sich damit, dass zwischen dem Erlass der Verfügung (Rechtskraft der Planung) und der Fälligkeit (bspw. Baubeginn) u.U. ein längerer Zeitraum liegen kann.</p>
<p><b>Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung</b>  <sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c-142e BauG.  <sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.  <sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen geschuldet. Die Höhe der Verzugszinsen bestimmt sich nach der kantonalen Bezugsverordnung vom 18. Oktober 2000 (BEZV, BSG 661.733) in der Höhe von 5 % geschuldet.</p>	<p>Abs. 1 verweist auf das kantonale Recht. Im Moment wird darauf verzichtet – im Freiraum, der sich allenfalls aus dem übergeordneten Recht ergibt – eigene Regelungen zu treffen. So wäre es bspw. angezeigt zu klären, ob der Eigentumswechsel im Rahmen einer Scheidung als Veräusserung gilt, welche die Fälligkeit der Abgabe auslöst.</p> <p>Abs. 2 regelt eine Selbstverständlichkeit.</p> <p>Abs. 3 verweist für die Höhe der Verzugszinsen auf das kantonale Steuerrecht.</p>
<p><b>2. Abschnitt Spezialfinanzierung</b></p> <p><b>Art. 4 Verwendung der Erträge</b>  <sup>1</sup> Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen ausschliesslich für Entschädigungen aus materieller Enteignung, den Erhalt der Fruchtoleeflächen, die Förderung der inneren Verdichtung, die Schaffung von Frei- und Grünflächen, die Gewinnung von Raum für Infrastrukturen, die Förderung von kleinvererblichen Nutzungen, die Realisation von Massnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Aufwertung der öffentlichen Räume sowie den Bau von Freizeitanlagen sämtliche in Artikel 5 Absatz 1<sup>ter</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 23. Juni 1979 (RPG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.</p>	<p>Das Bundesrecht schreibt den Verwendungszweck der Erträge vor (Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG). Allerdings sind die bundesrechtlichen Vorgaben sehr weitläufig formuliert; klar ist, dass das kommunale Recht diesen vom Bundesrecht abgesteckten Rahmen nicht überschreiten. Um im politischen Prozess, nämlich wenn es in einem späteren Zeitpunkt darum gehen wird, Entnahmen aus der Spezialfinanzierung zu beschliessen, Rechtssicherheit zu haben und sich nicht um Auslegungsfragen kümmern zu müssen, nennt das Reglement die zulässigen Verwendungszwecke abschliessend. Würde nur auf das RPG verwiesen, bestünde die Gefahr, dass durch die Fortentwicklungen im Bundesrecht plötzlich von den städtischen Behörden nicht gewollte Mittelverwendungen möglich würden.</p>
<p><b>Art. 5 Spezialfinanzierung</b>  <sup>1</sup> Die Stadt führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Artikel 86 ff. der Gemeindeverordnung des Kantons Bern vom 16. Dezember 1998 (GV).  <sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geöffnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Stadt zufallen.</p>	<p>Es ist zwingend, dass das die Erträge einer Spezialfinanzierung zugeführt werden müssen. Mit diesem Artikel wird die entsprechende Rechtsgrundlage für diese Spezialfinanzierung geschaffen. Der Inhalt dieses Artikels ist selbsterklärend und ergibt sich weitgehend aus dem übergeordneten kantonalen Recht.</p>

Seite 2/3



# Stadtrat

Protokoll der 6. Sitzung von Montag, 29. Oktober 2018

Reglementstext	Überlegungen/Hinweise/Kommentar
<p><sup>3</sup> Für die Verwendung von Mitteln aus der Spezialfinanzierung gilt die ordentliche Finanzkompetenzordnung.</p> <p><sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.</p>	
<p><b>3. Abschnitt Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>Art. 6 Vollzug</b> <del>Das Stadtbauamt</del> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.</p>	<p>Grundsätzlich werden sämtliche städtische Reglemente durch den Gemeinderat vollzogen, insofern wäre diese Bestimmung nicht zwingend erforderlich. Sie wird aber beibehalten um festzuhalten, dass allfällige Verfügungen durch den Gemeinderat (und nicht durch ein Organ der Verwaltung) zu erlassen ist. Dies verkürzt für die abgabepflichtigen Personen den Rechtsmittelweg und führt damit zu Kosteneinsparungen.</p>
<p><b>Art. 7 Inkrafttreten</b> Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.</p>	
<p><b>Art. 8 Befristung und Überarbeitung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Befugnis zur Erhebung einer Mehrwertabgabe nach diesem Reglement ist bis zum 31. Dezember 2020 befristet.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat setzt gestützt auf Art. 78 Abs. 1 der Stadtverfassung eine nicht ständige Kommission ein, welcher unter Berücksichtigung dieser Befristung zuhanden des Stadtrats eine Revisionsvorlage ausarbeitet.</p>	<p>Diese Bestimmung trägt der vom Gemeinderat verfolgten Zielsetzung (dringliche Schliessung der Gesetzeslücke hinsichtlich der Überbauungsordnungen, sorgfältige und politisch breit abgestützte Behandlung der übrigen Aspekte des Mehrwertabgaberechts; vgl. Ziff. 5 der Beilage 1 zum Bericht und Antrag vom 29. Oktober 2018) Rechnung.</p> <p>Im übrigen ist eine Befristung von Abgabeerlassen in der Schweiz nicht unüblich (vgl. bspw. Art. 196 Ziff. 13 BV); im vorliegenden Fall ergibt sich die Notwendigkeit der Befristung zusätzlich durch die vom Gemeinderat betonte «Dringlichkeit». Die Situation ist damit vergleichbar (nicht identisch) mit einem «dringlichen Bundesgesetz»; Art. 165 Abs. 1 BV schreibt dazu: «Ein Bundesgesetz, dessen Inkrafttreten keinen Aufschub duldet, kann von der Mehrheit der Mitglieder jedes Rates dringlich erklärt und sofort in Kraft gesetzt werden. Es ist zu befristen.».</p> <p>In Folge der Befristung dieser provisorischen Regelung ist innert möglichst kurzer Zeit die definitive Lösung auszuarbeiten. Um im Projekt rasch voran zu kommen, ist die Aufgabe direkt von der Legislative zu übernehmen, was in Art. 78 Abs. 1 Stadtverfassung auch so vorgesehen ist. Selbstverständlich wird diese Kommission eng mit dem Gemeinderat zusammenarbeiten und ihn namentlich auch zur Teilnahme an ihre Sitzungen einladen. Der Gemeinderat wird auch die Gelegenheit haben, sich vor der Behandlung des Kommissionsantrags im Parlament zu dessen Inhalt vernehmen zu lassen.</p> <p>Der entsprechende Einsetzungsbeschluss für die Kommission muss in einer nächsten Sitzung des Stadtrats gefasst werden.</p>