Stadtrat

Traktandenliste

Sitzungsdatum	16. Mai 2022
Beginn	**19:00 Uhr**
Sitzungsort	**Alte Mühle**

Traktanden

1. Protokoll der Stadtratssitzung vom 28. März 2022: Kenntnisnahme
2. Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde": Erlass: Genehmigung
3. Aktiengesellschaft Bären Langenthal: Aktienübertragung aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Entwidmung): Zustimmung
4. Wydenbach: Wiedererwägung und Aufhebung des Stadtratsbeschlusses "Realisierung Projekt Hochwasserschutzmassnahmen beim Wydenbach" vom 27. November 2017, Ziff. 2 bis 4, Trakt. 1; Massnahmen zum Hochwasserschutz: Projektgenehmigung und Kreditbewilligung
5. Motion Ruckstuhl Irene (FDP), FDP/jll-Fraktion, SP/GL-Fraktion, glp/EVP-Fraktion, Fankhauser Janosch (SVP) vom 17. Mai 2021: Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten: Berichterstattung und Antrag auf Abschreibung
6. Beschlussantrag Kummer Robert (FDP), Barben Stefanie (FDP), Clavadetscher Diego (FDP), Fluri Patrick (SVP), Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Häfliger Dyami (glp), Lerch Martin (SVP), Sigrist Michael (EVP) und eine Mitunterzeichnende vom 21. Februar 2022: Einführung eines vorgängigen parlamentarischen Überweisungsbeschlusses für Motionen und Postulate: Antrag auf Verlängerung der Bearbeitungsfrist
7. Motion Lerch Martin (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Sigrist Michael (EVP), Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Kummer Robert (FDP), Freudiger Patrick (SVP), Fluri Patrick (SVP) und ein Mitunterzeichnender vom 21. Februar 2022: Ausgabenreduktion beim Aufwand für "externe Experten" in den Jahren 2023-2026: Stellungnahme
8. Dringliche Motion Freudiger Patrick (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Clavadetscher Diego (FDP), Rentsch André (jll), Lerch Martin (SVP), Fluri Patrick (SVP) und Mitunterzeichnende vom 28. März 2022: Solide Finanzen – Ausgaben kontrollieren: Stellungnahme
9. Dringliche Interpellation Dietrich Pascal (parteilos), Grossenbacher Corinna (SVP), Ruckstuhl Irene (FDP), Bircher Daniel (FDP), Fankhauser Janosch (SVP) vom 21. Februar 2022: Absage der Langenthaler Schneesportlager – bleibt es dabei?: Beantwortung und Antrag auf Abschreibung
10. Interpellation Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Janosch (SVP), Lerch Martin (SVP) und Mitunterzeichnende vom 21. Februar 2022: Gräber für Muslime in Langenthal – offene Fragen klären: Beantwortung und Antrag auf Abschreibung
11. Mitteilungen des Gemeinderates
12. Bekanntmachung der eingereichten parlamentarischen Vorstösse

Langenthal, 21. April 2022

Die Stadtratspräsidentin:

Beatrice Lüthi

Stadtrat

Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 1**

Protokoll der Stadtratssitzung vom 28. März 2022: Kenntnisnahme

Art. 18 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019

Protokoll

1 **...**

2 *Das Protokoll wird von sämtlichen Mitgliedern des Stadtratsbüros, dem Sekretariat und der Protokollführerin bzw. dem Protokollführer unterzeichnet, und ist damit genehmigt.*

3 *Über Berichtigungen des Protokolls entscheidet der Stadtrat.*

4 **...**

5 **...**

Langenthal, 21. April 2022

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Stadtratspräsidentin:

Beatrice Lüthi

Die Sekretärin:

Simone Burkhard Schneider

Gemeinderat

Bericht und Antrag für die Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 2**

Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde": Erlass: Genehmigung

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Grundlagen

- Vorakten (Ordner "ÜO Nr. 43 Halde")
- Bericht und Antrag vom 25. Januar 2022 des Stadtbauamtes mit den darin erwähnten Beilagen
- Protokollauszug vom 8. Februar 2022 der Umweltschutz- und Energiekommission, Trakt. 7
- Protokollauszug vom 15. Februar 2022 der Bau-und Planungskommission, Trakt. 4
- Beschluss des Gemeinderates vom 2. März 2022, Trakt. 4

2. Inhalt der Vorlage

Der Inhalt der Vorlage ergibt sich aus dem Bericht und Antrag des Stadtbauamtes vom 25. Januar 2022 (= Beilage 1), dem Überbauungsplan mit Zonenplanänderung vom 25. Januar 2022 (= Beilage 2), den Überbauungsvorschriften vom 25. Januar 2022 (= Beilage 3) und dem Erläuterungsbericht vom 25. Januar 2022 (= Beilage 4; dieser Bericht ist nicht Teil der Beschlussfassung). Es wird auf diese Dokumente, die übrigen Vorakten und die mündlichen Ausführungen des zuständigen Mitgliedes des Gemeinderates anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 16. Mai 2022 verwiesen.

3. Vorberatende Behörden

- Die **Umweltschutz- und Energiekommission** (UEK) behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 8. Februar 2022. Die Kommission stellte dem Gemeinderat den folgenden **Rückweisungsantrag**: "Das Geschäft wird zur Überarbeitung der Überbauungsordnung Halde in den Bereichen Energie und Parkierung gemäss Ausführungen in der Beratung der Umweltschutz- und Energiekommission zurückgewiesen." Eventualiter stellte sie verschiedene **materielle Änderungsanträge**, welche die Bereiche Energie und Parkierung betreffen. Für den Wortlaut und die Begründung der einzelnen Anträge wird auf den in den Akten liegenden Protokollauszug verwiesen.

- Die **Bau- und Planungskommission** (BPK) beriet die Vorlage anlässlich ihrer Sitzung vom 15. Februar 2022. Sie stellte den **Antrag**, den Absatz 5 von Artikel 8 der Überbauungsvorschriften ersatzlos zu streichen.

- Der **Gemeinderat** behandelte das Geschäft an seiner Sitzung vom 2. März 2022 und nahm Kenntnis vom Rückweisungsantrag der UEK sowie den materiellen Anträgen der UEK und der BPK. Er stellte fest, dass die Erarbeitung der Überbauungsordnung aus verschiedenen Gründen und ausnahmsweise bereits mehrere Jahre andauert. Der Gemeinderat kam daher und insbesondere angesichts des Umstandes, dass im Falle der Annahme der Anträge aus den Kommissionen mit grosser Wahrscheinlichkeit eine erneute öffentliche Auflage der Überbauungsordnung durchgeführt werden müsste und damit eine weitere zeitliche Verzögerung eintreten würde, welche die Grundeigentümerschaft nicht zu vertreten hätte, zum Schluss, sowohl den Rückweisungsantrag der UEK wie auch die materiellen Anträge der UEK und den Antrag der BPK abzulehnen, wohlwissend, dass es bei zukünftigen Überbauungsordnungen gilt, den energetischen Vorgaben erhöhtes Gewicht beizumessen. Der Gemeinderat verabschiedete die Vorlage deshalb unverändert zu Händen des Stadtrates. Unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Überbauungsordnung durch den Stadtrat genehmigte er zudem den Bericht über die unerledigten Einsprachen mit begründeter Stellungnahme im Entwurf vom 17. Dezember 2021 (dieser Bericht wird aus Gründen des Datenschutzes in anonymisierter Form in der Aktenauflage, jedoch nicht als Beilage im Rahmen des Aktenversandes, zur Verfügung gestellt). Über die noch hängigen Einsprachen entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) im Rahmen der Genehmigung der Überbauungsordnung (Art. 61 Abs. 1 Baugesetz des Kantons Bern; BSG 721.0).

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom 2. März 2022, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums,

beschliesst:

1. **Der Erlass der Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde", bestehend aus dem Überbauungsplan mit Zonenplanänderung und den Überbauungsvorschriften gemäss den Beilagen 2 und 3, wird in Kenntnis der unerledigten Einsprachen genehmigt.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: Stadtpräsident Reto Müller, Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen

Langenthal, 2. März 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

- Beilage 1: Bericht und Antrag des Stadtbauamtes vom 25. Januar 2022
- Beilage 2: Überbauungsplan mit Zonenplanänderung zur ÜO Nr. 43 vom 25. Januar 2022
- Beilage 3: Überbauungsvorschriften zur ÜO Nr. 43 vom 25. Januar 2022
- Beilage 4: Erläuterungsbericht zur ÜO Nr. 43 vom 25. Januar 2022

Beilage 1
Traktandum 2
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

stadtlangenthal

Erlass der Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde"; Verabschiedung zu Händen des Stadtrates; Zustimmung; Auftragserteilung

Datum: 25. Januar 2022
Zuständig: Leyla Erol
Verteiler: Gemeinderat, Stadtrat

Stadtbauamt, Tiefbau, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, www.langenthal.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze	3
2	Grundlagen	3
3	Ausgangslage und Handlungsbedarf	3
4	Chronologische Darstellung der Vorgeschichte/Entwicklungsschritte	4
4.1	Verfahrensübersicht	4
4.2	Vorgeschichte	5
4.3	Projektbeschrieb	5
4.4	Bestandteile der Planung	6
4.4.1	*Überbauungsplan*	*6*
4.4.2	*Überbauungsvorschriften*	*7*
4.4.3	*Erläuterungsbericht*	*8*
4.5	Öffentliche Mitwirkung	8
4.6	Kantonale Vorprüfung	9
4.7	Öffentliche Auflage (Einspracheverfahren)	9
4.8	Ermittlung planungsbedingter Mehrwert nach Langenthaler Methode	10
5	Projektorganisation	10
6	Methodik/Vorgehen	10
7	Vor- und Nachteile verschiedener Varianten	10
8	Ergebnis	10
9	Konsequenzen bei Ablehnung	11
10	Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)	11
11	Finanzielle Auswirkungen	11
12	Stellungnahme Dritter	11
13	Mitberichte aus der Verwaltung	11
14	Terminprogramm zur Realisierung	11
15	Kommunikation	11
16	Zuständigkeiten zum Beschluss	11
17	Beschlussentwurf	12

1 Das Wichtigste in Kürze

Die Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde " mit Änderung des Zonenplans schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des im Rahmen eines Workshopverfahrens erarbeiteten Bebauungskonzepts "Haldenstrasse" in Langenthal. Das Projektgebiet, beziehungsweise der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (nachfolgend ÜO), beinhaltet die (Teil-)Parzellen Gbbl.-Nr. 610, 2510, 4769, 4770, 5241 und 5257. Hierbei wird eine Fläche von ca. 5'910 m² von einer zweigeschossigen Wohnzone mittels Überbauungsordnung aufgezont.

Vom 29. April bis zum 28. Mai 2021 wurde die ÜO öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Einsprachefrist gingen sechs Einsprachen ein. Die Eingaben behandeln die Themen Ortsbildverträglichkeit und Grösse des Bauvorhabens, Verkehr, Erschliessung und Sicherheit, Freiraumqualität und Spielmöglichkeiten für Kinder, Lärmbelastungen sowie Wertminderung für die benachbarten Grundstücke.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen, welche zwischen August und November 2021 stattgefunden haben, konnten die Einwände mit den Einsprechenden diskutiert werden. Ein Einsprecher erschien nicht zur Verhandlung. Nach Beurteilung des Stadtbauamtes sind die Einsprachen als unbegründet zu erachten und die Einsprache ist entsprechend abzuweisen.

Obwohl die Gemeinde die Überbauungsordnung erlässt, entscheidet gemäss Art. 61 Abs. 1 BauG das Amt für Gemeinden und Raumordnung als zuständige Stelle der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern über Einsprachen und genehmigt die Überbauungsordnung.

Im vorliegenden Bericht und Antrag wird dem Gemeinderat beantragt, dem Stadtrat Zustimmung zu folgendem Beschluss zu beantragen: Der Erlass der Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde ", bestehend aus Überbauungsplan mit Zonenplanänderung und Überbauungsvorschriften, wird in Kenntnis der unerledigten Einsprachen genehmigt. Weiter wird dem Gemeinderat beantragt, den Bericht über die unerledigten Einsprachen mit begründeter Stellungnahme im Entwurf vom 17. Dezember 2021 – unter Vorbehalt der Genehmigung der ÜO durch den Stadtrat – zu genehmigen und zu Händen des AGR zu verabschieden.

2 Grundlagen

- Blum + Grossenbacher Architekten AG, Workshopverfahren, Antragsschreiben vom 31. März 2016
- Gemeinderatsbeschluss vom 18. Mai 2016 (Trakt. Nr.8)
- Gemeinderatsbeschluss vom 24. Januar 2018 (Trakt. Nr.1) (Freigabe zur Mitwirkung)
- Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 2019 (Trakt. Nr.10) (Freigabe zur Vorprüfung)
- Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 2019 (Trakt. Nr.7) (Kenntnisnahme Vorprüfungsberichts)
- Gemeinderatsbeschluss vom 7. April 2021 (Trakt. Nr.5) (Freigabe zur öffentliche Auflage, MWA)
- Gemeinderatsbeschluss vom 25. August 2021 (Trakt. Nr.1) (Revision MWAR)
- Gemeinderatsbeschluss vom 15. Dezember 2021 (Trakt. Nr.4) (MWAR nach der Langenthaler-Methode)

3 Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die CoOpera Immobilien AG kaufte im Sommer 2016 die Parzelle 610 an der Haldenstrasse in Langenthal mit der Absicht, an diesem Ort eine Wohnüberbauung zu erstellen, welche sich durch unterschiedliche Wohnformen in Miete auszeichnen soll und ein gewisses Mass an kleingewerblicher respektive Mischnutzung erlauben soll. Am 31. März 2016 erhielt der Gemeinderat den Antrag der Blum + Grossenbacher Architekten AG zur Erarbeitung einer ÜO. Der Schlussbericht des Workshopverfahrens mit Empfehlungen der Expertengruppe wurde vom Gemeinderat am 18. Mai 2016 zur Kenntnis genommen. Er

beauftragte das Stadtbauamt auf dieser Grundlage gemeinsam mit der Grundeigentümerin eine ÜO auszuarbeiten.

Die Überbauungsordnung 43 "Halde" ermöglicht der CoOpera Immobilien AG baurechtlich die Weiterentwicklung ihrer Liegenschaft. Der Wirkungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Parzellen Gbbl.-Nr. 610, 5241 und 5257. Ausserdem befindet sich ein Teil der Parzellen Gbbl.-Nr. 2510, 4769 und 4770 in der Überbauungsordnung.

Die öffentliche Mitwirkung wurde im Anzeiger vom 8. März 2018 publiziert und fand vom 9. März bis zum 9. April 2018 statt. Im Rahmen der Mitwirkung wurden zehn Eingaben gemacht, darunter eine Sammeleingabe. Die Eingaben kamen fast ausschliesslich aus der unmittelbaren Nachbarschaft oder hatten einen direkten Bezug (familiäre Beziehung, Grundeigentum) zu ihr. Die ÜO und die Projektunterlagen wurden anschliessend gemäss den erarbeiteten Lösungsvorschlägen überarbeitet, sofern sich dies als sinnvoll oder notwendig erwiesen hat.

Gemäss Art. 142 ff. Baugesetz vom 09. Juni 1985 (BauG) und dem Reglement über die Mehrwertabgabe der Stadt Langenthal vom 28. Oktober 2018 (MWAR) ist bei Ein-, Um- und Aufzonungen ein planungsbedingter Mehrwert und eine Mehrwertabgabe nach einer anerkannten Methode zu ermitteln. Die Ermittlung der Mehrwertabgabe erfolgte im Zuge des städtischen Rahmenvertrags durch die Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE), Zürich. Im Verlauf des letzten Jahres wurde das bestehende Mehrwertabgabereglement (MWAR) revidiert und mit Stadtratsbeschluss vom 1. November 2021 auf den 1. Januar 2022 in Kraft gesetzt. Diesbezüglich führte das Zentrum für Immobilienbewertung AG (ZIBAG) im November 2021 eine zweite Mehrwertberechnung für die Ermittlung des Mehrwerts nach der neuen Bemessungsmethode durch.

Vom 29. April bis zum 28. Mai 2021 wurde die ÜO öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Einsprachefrist gingen sechs Einsprachen ein. Die Eingaben behandeln die Themen Ortsbildverträglichkeit und Grösse des Bauvorhabens, Verkehr, Erschliessung und Sicherheit, Freiraumqualität und Spielmöglichkeiten für Kinder, Lärmbelastungen sowie Wertminderung für die benachbarten Grundstücke.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen zwischen August und November 2021 konnten die Einwände mit den Einsprechenden diskutiert werden. Ein Einsprecher erschien nicht zur Verhandlung. Nach Auffassung des Stadtbauamtes sind die Einsprachen abzuweisen.

4 Chronologische Darstellung der Vorgeschichte/Entwicklungsschritte

4.1 Verfahrensübersicht

Folgende Schritte kennzeichnen den Projektverlauf:
- 2015/16: Workshopverfahren
- Januar 2018: Ausarbeitung des Entwurfs für die Überbauungsordnung mit Richtprojekt
- 9. März bis zum 9. April 2018: Durchführung der öffentlichen Mitwirkung
- Bis Mai 2019: Sprechstunden mit Mitwirkenden, Projektbereinigungen, Verfassen Mitwirkungsbericht und Bereinigung der Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde"
- 12. Juni 2019: Freigabe zur kantonalen Vorprüfung durch den Gemeinderat
- 25. Juli – 23. Oktober 2019: kantonale Vorprüfung
- Bis 1. Dezember 2020: Bereinigung der ÜO Unterlagen und Ermittlung des planungsbedingten Mehrwerts durch FPRE
- Bereinigungssitzung ÜO: Umfassende Abklärungen und Anpassungen nach Vorprüfung

- Mehrwertermittlung:
  - 19. November 2020: Schlussbesprechung Mehrwertermittlung
  - 1. Dezember 2020: Bereinigung des Berichts zur Mehrwertermittlung und Abschluss der ÜO Unterlagen
- 29. April - 28. Mai 2021: Öffentliche Auflage
- Einspracheverhandlungen: August bis November 2021
- Inkraftsetzung des Revision Mehrwertabgabereglements (MWAR) mit Stadtratsbeschluss vom 1. November 2021 auf den 1. Januar 2022
- November 2021 Berechnung Mehrwertermittlung nach revidiertem MWAR von der ZIBAG, Muri b. Bern.

4.2 Vorgeschichte

Die Parzelle Gbbl.-Nr. 610 wird östlich durch die BLS-Linie begrenzt und südlich von der Haldenstrasse erschlossen. In der nördlichen Fortsetzung und mit dem Einbezug der Parzellen Gbbl.-Nr. 2042 und Gbbl.-Nr. 3697 grenzt das Gebiet an die Arbeitszone der Firma Lantal Textiles. Die Entwicklung der Liegenschaft setzt u.a. aufgrund der kantonalen Vorgaben zur Bebauung von Kulturland eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung voraus.

In Absprache mit der Grundeigentümerin, CoOpera Sammelstiftung PUK, wurde entschieden, für das Planungsvorhaben ein begleitetes Workshopverfahren durchzuführen. Der Schlussbericht des Workshopverfahrens mit Empfehlungen der Expertengruppe wurde vom Gemeinderat am 18. Mai 2016 zur Kenntnis genommen. Er beauftragte das Stadtbauamt auf der Grundlage gemeinsam mit der Grundeigentümerschaft eine Überbauungsordnung auszuarbeiten.

4.3 Projektbeschrieb

Städtebauliches Konzept
Die Siedlungsentwicklung nach innen wird umgesetzt, wobei das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und die zugehörigen Kleinbauten durch eine neue Überbauung ersetzt werden. Durch das gewählte grossmassstäbliche Gebäudevolumen wird die Ausnützung des Areals erhöht und es können 28 Wohneinheiten in unterschiedlichen Grössen sowie acht Werkräume resp. Atelierwohnungen erstellt werden.

Nutzungen
Entlang des Bahngleises, im Baubereich A, soll eine neue Wohnüberbauung entstehen, welche unterschiedliche Wohnformen ermöglicht. Im Baubereich B ist ein zweigeschossiges Ateliervolumen erlaubt. Diese Bauten bieten mit Räumen für kleingewerbliche Nutzungen oder Mischnutzungen (Atelierwohnungen) eine wichtige Ergänzung des Angebots. Die Ateliers und Wohnungen weisen eine grosse Nutzungsflexibilität auf.

Aussenraumgestaltung
Der grosse, zusammenhängende Aussenraum ist das zentrale Element der Überbauung. Zu diesem orientieren sich ein Grossteil der Wohnungen und sämtliche Ateliers. Durch verschiedene Sichtbezüge und durch die Weiterführung der Haldenstrasse im Innern der Parzelle Gbbl.-Nr. 610 mit einer attraktiven Gestaltung, welche den Bewohner/-innen, ihren Gästen und der Nachbarschaft offensteht, profitieren auch die angrenzenden Liegenschaften vom neu geschaffenen Aussenraum zwischen den beiden Neubauten. Somit bildet dieser Raum das Rückgrat der Bebauung und kann sowohl als Spielstrasse als auch als Notzufahrt respektive zur Anlieferung genutzt werden. Im Überbauungsplan ist am nordwestlichen Ende der Spielstrasse ein Bereich für die grössere Spielfläche ausgeschieden.

Auch die Hecke entlang der Hangkante ist ein zentrales Element für die Aussenraumgestaltung. Die Umgebung der Neubauten wird durch die verschiedenen Rasen- und Kiesflächen strukturiert. An geeigneten Standorten wird der Aussenraum mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gestaltet, so dass, zusammen mit der bestehenden Umgebung, eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Erschliessung und Parkierung
Die Zufahrt zu den Parzellen Gbbl.-Nrn. 2042 und 3697 bleibt erhalten und kann in eine Detailerschliessungsstrasse überführt werden. Zu einer öffentlichen Strasse ist gemäss Art. 14 Baureglement (BR) ein Strassenabstand von 3.6 m einzuhalten. Dieser Abstand wird durch eine Strassenumlegung sichergestellt.

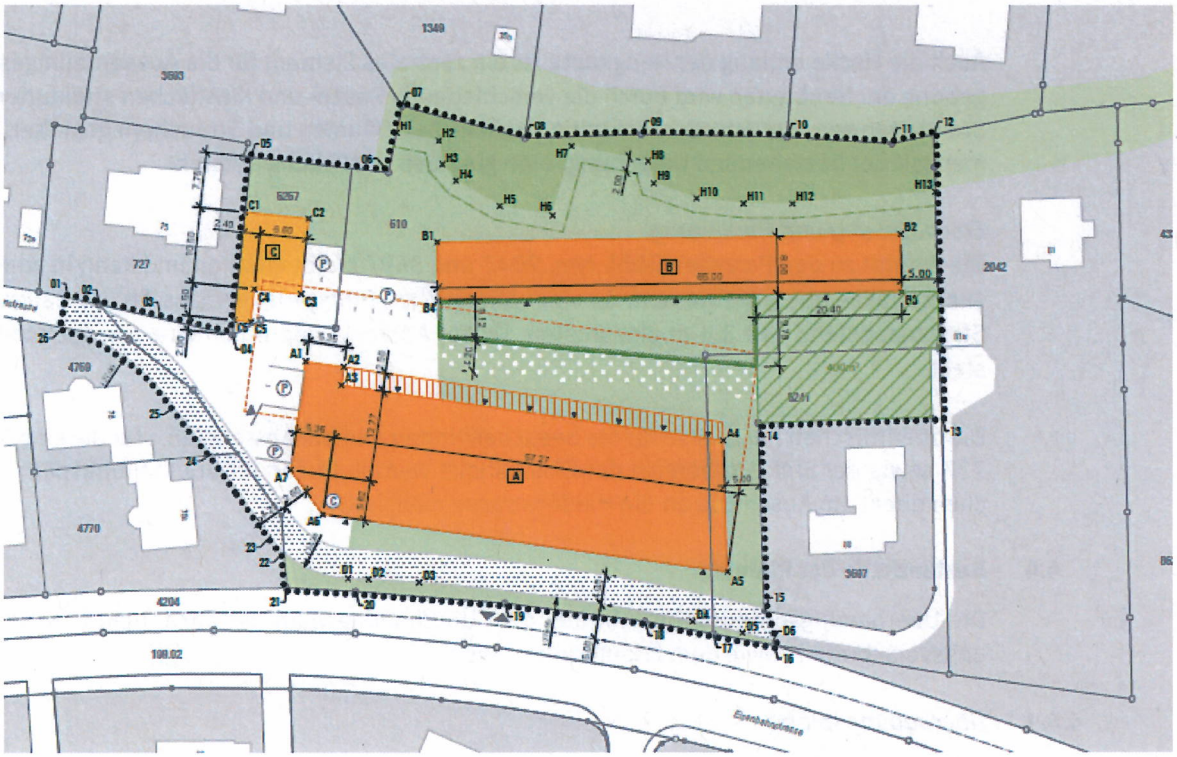
Die oberirdischen Parkplätze für die Besucher/-innen und die Abstellplätze für die Liegenschaft Gbbl.-Nr. 727 sowie der Einfahrtsbereich der Einstellhalle werden in den im Überbauungsplan markierten Bereichen direkt am Anschluss an die Haldenstrasse realisiert.

4.4 Bestandteile der Planung

Die Überbauungsordnung besteht aus dem Überbauungsplan mit Zonenplanänderung, den Überbauungsvorschriften sowie dem Erläuterungsbericht.

4.4.1 Überbauungsplan

Im Überbauungsplan werden mit der Festlegung der Baubereiche die maximalen Grundrissabmessungen und deren Bezeichnungen definiert. Zusätzlich beinhaltet das Dokument Angaben zur Erschliessung, der Parkierung und dem Aussenraum. Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung weist eine Fläche von ca. 6'660 m^2 auf und umfasst die Grundstücke Gbbl.-Nr. 610, Gbbl.-Nr. 3697, Gbbl.-Nr. 5241 und Gbbl.-Nr. 5257. Ein Teil der Parzellen Gbbl.-Nrn. 2510, 4769 und 4770 befindet sich in der Überbauungsordnung. Zudem wird die Parzelle Gbbl.-Nr. 727 zurzeit von der Überbauungsordnung tangiert. Die nötige Grenzmutation zwischen den Parzellen Gbbl.-Nr. 610 und Gbbl.-Nr. 727 wird anschliessend an die Genehmigung der Überbauungsordnung erfolgen.



Festlegungen

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Halde"
- Baubereich für Neubauten
- Baubereich für überdachte Fahrzeugabstellplätze
- Bereich für Balkone
- Grünfläche
- Halbprivater Aussenraum
- Befestigter Aussenraum
- Detailerschliessung
- Spielstrasse
- Bereich für Spielfläche
- Containerstandort
- Oberirdische Parkierung
- Zufahrtsbereich Einstellhalle
- A1 Koordinatenpunkt

Hinweise

- Gebäudeeingang
- Hecke
- Krautsaum von 2.00 m
- Unterirdische Parkierung
- Bahnübergang

4.4.2 *Überbauungsvorschriften*

Die Überbauungsvorschriften legen den Zweck der Überbauungsordnung fest und enthalten Bestimmungen zu Art und Mass der zulässigen Nutzung in den verschiedenen Baubereichen. Ausserdem definieren

sie Bestimmungen zur Gestaltung, zur Erschliessung, zur Parkierung und zum Aussenraum. Die formulierten Artikel entsprechen der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).

Im Überbauungsplan ÜO Halde werden verbindlich festgelegt:
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Halde"
- Baubereich für Neubauten
- Baubereich für überdachte Fahrzeugabstellplätze
- Bereich für Balkone
- Koordinatenpunkt Wirkungsbereichsbegrenzung
- Koordinatenpunkt Baubereichsbegrenzung
- Grünfläche
- Halbprivater Aussenraum
- Befestigter Aussenraum
- Detailerschliessung
- Spielstrasse
- Bereich für Spielfläche
- Containerstandort
- Oberirdische Parkierung
- Zufahrtsbereich Einstellhalle

Im Überbauungsplan werden als Hinweise dargestellt:
- Gebäudeeingang
- Hecke
- Krautsaum von 2.0m
- Unterirdische Parkierung
- Bahnübergang

4.4.3 Erläuterungsbericht

Der Bericht nimmt Stellung zur Ausgangslage, dem Überbauungskonzept, der Zonenplanänderung und den raumplanerischen Auswirkungen des Planungsvorhabens. Im Weiteren ist das Workshop-Resultat mit Schlussbericht vom November 2016 für die Planung und Realisierung wegleitend.

4.5 Öffentliche Mitwirkung

Die ÜO Halde wurde am 24. Januar 2018 zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben. Die öffentliche Mitwirkung wurde im Anzeiger vom 8. März 2018 publiziert und fand vom 9. März bis zum 9. April 2018 statt. Eine ausführliche Darstellung der Anpassungen im Rahmen der Mitwirkung findet sich im Erläuterungs- und im Mitwirkungsbericht (siehe Beilage 5).

Im Rahmen der Mitwirkung gingen zehn Stellungnahmen ein, darunter eine Sammeleingabe. Die Eingaben kamen fast ausschliesslich aus der unmittelbaren Nachbarschaft oder sind infolge eines direkten Bezugs (familiäre Beziehung oder Grundeigentum) erfolgt.

Die Mitwirkungseingaben behandeln die Themen Ortsbildverträglichkeit und Grösse des Bauvorhabens, Verkehr, Erschliessung und Sicherheit, Freiraumqualität und Spielmöglichkeiten für Kinder, Lärmbelastungen und Schattenwurf, Wertminderung für die benachbarten Grundstücke sowie verschiedene direkte

Beeinträchtigungen und Wechselwirkungen zwischen dem Projekt und den Liegenschaften der Mitwirkenden.

Die Mitwirkungseingaben wurden umfassend von der Bauherrschaft und dem Stadtbauamt geprüft. Im Anschluss wurden mit allen Mitwirkenden Sprechstunden durchgeführt. Die ÜO und die Projektunterlagen wurden anschliessend entsprechend überarbeitet. In einigen Fällen konnten zivilrechtliche Lösungen gefunden werden.

4.6 Kantonale Vorprüfung

Die ÜO Halde wurde am 12. Juni 2019 zur kantonalen Vorprüfung freigegeben und am 15. Juli 2020 dem Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR zur Vorprüfung eingereicht.

Auf Grundlage des Vorprüfungsberichts vom 28. November 2020 wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- BLS Gleisbogen und Nichtionisierende Strahlung: Infolge einer langfristig von der BLS geplanten Bogenbegradigung muss der notwendige Raum gesichert werden. Die Planung wurde entsprechend angepasst. Die Strahlenbelastung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierenden Strahlung NISV entlang der Bahnlinie wurde geprüft und wird aufgrund des Abstandes und der Nutzung als unkritisch eingeschätzt.
- Lärm: Es wird auf die Lärmbelastung durch die Bahnlinie hingewiesen. Die Belastung wurde in einem Lärmgutachten geprüft. Die Lärmgrenzwerte können eingehalten werden.
- Hecke: In seinem Fachbericht hat das LANAT auf die westlich der Überbauungsordnung bestehende Hecke hingewiesen. Diese ist einschliesslich Krautsaum bundesrechtlich und kantonal in ihrem Bestand geschützt. Am 3. Februar 2020 fand eine Begehung und Heckenfeststellung mit dem LANAT sowie dem Geometer statt. Auf Grund dieser Sitzung hat das LANAT zugestimmt, dass Hecke und Bebauung auch bei Unterschreitung des Bauabstands von 6 m vereinbar sind, sofern verschiedene Aufwertungsmassnahmen als Ausgleich für die Unterschreitung des Bauabstandes erfolgen.
- Darüber hinaus wurde der Art. 4 Abs. 3 der ÜO-Vorschriften gestrichen und stattdessen die festgesetzten Planinhalte vermasst, respektive verbindlich verortet (insbesondere halbprivater Aussenraum, Spielstrasse, grössere Spielfläche, Detailerschliessung).
- Diverse weitere Anpassungen infolge von formellen Genehmigungsvorbehalten.

Im Erläuterungsbericht wurden die Anpassungen infolge der Verfahrensschritte nachgeführt und kleinere Korrekturen vorgenommen.

4.7 Öffentliche Auflage (Einspracheverfahren)

Die nach der kantonalen Vorprüfung überarbeiteten Unterlagen zur Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde" wurden vom 29. April bis zum 28. Mai 2021 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Einsprachefrist gingen sechs Einsprache ein. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen zwischen August und November 2021 konnten die Einwände zusammen mit den Einsprechenden diskutiert werden. Ein Einsprechender erschien nicht zur Verhandlung. Sämtliche Einsprachen werden aufrechterhalten ("unerledigt"). Im Bericht (siehe Beilage 8 und 9) werden die unerledigten Einsprachen mit begründeter Stellungnahme dargelegt. Diese behandelten insbesondere folgende Hauptthemen:

- Verhältnis zum bestehenden Quartier (Dichte, Gebäudehöhe, landschaftlich empfindliche Lage etc.)
- Abstand zur Hecke
- Aussenraumgestaltung
- Nicht genügende Erschliessungsstrasse / Wirkungsbereich der Überbauungsordnung

- Immissionen / Privatsphäre
- Anzahl Besucherparkplätze / Wildparkieren / Wendeplatz
- Gefahr Gleisanlagen
- Containerstandort
- Beleuchtung

Das Stadtbauamt beurteilt die Einwände der Einsprechenden als unbegründet und beantragt, die Einsprachen entsprechend abzuweisen. Zum besseren Verständnis wurde dies in einem Bericht des Gemeinderats über unerledigte Einsprachen mit begründeter Stellungnahme zusammengefasst (siehe Beilage 9).

Dem AGR soll beantragt werden, die Einsprachen in allen Punkten abzuweisen.

4.8 Ermittlung planungsbedingter Mehrwert nach Langenthaler Methode

Gemäss Art. 142 ff. Baugesetz vom 09. Juni 1985 (BauG) und dem Reglement über die Mehrwertabgabe der Stadt Langenthal vom 28. Oktober 2018 (MWAR) ist bei Ein-, Um- und Aufzonungen ein planungsbedingter Mehrwert und eine Mehrwertabgabe nach einer anerkannten Methode zu ermitteln. Die Ermittlung der Mehrwertabgabe erfolgte im Zuge des städtischen Rahmenvertrags durch die Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE), Zürich.

Zwischenzeitlich wurde das bestehende Mehrwertabgabereglement (MWAR) revidiert und mit Stadtratsbeschluss vom 1. November 2021 auf den 1. Januar 2022 in Kraft gesetzt. Diesbezüglich führte die Zentrum für Immobilienbewertung AG (ZIBAG) im November 2021 eine zweite Mehrwertberechnung für die Ermittlung des Mehrwerts nach der neuen Bemessungsmethode durch. Aus der Differenz zwischen den zwei Landwerten ("bisher zulässiger Nutzung" und "nach Rechtskraft ÜO Nr. 43 Halde") ergibt sich ein planungsbedingter Mehrwert.

Sobald die Planung rechtskräftig wird, erlässt die Stadt die Verfügung über die Mehrwertabgabe.

5 Projektorganisation

-

6 Methodik/Vorgehen

-

7 Vor- und Nachteile verschiedener Varianten

-

8 Ergebnis

Dem Gemeinderat wird beantragt, den Bericht über die unerledigten Einsprachen mit begründeter Stellungnahme im Entwurf vom 17. Dezember 2022 (Beilage 9) – unter Vorbehalt der Genehmigung der ÜO durch den Stadtrat – zu genehmigen und dem Stadtrat die Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde" zur Genehmigung zu unterbreiten. Der Beschluss untersteht gemäss Art. 60 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum. Anschliessend (vorbehältlich des positiven Beschlusses und fakultativen Referendums) wird das Geschäft dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung unterbreitet.

9 Konsequenzen bei Ablehnung

Die Überbauungsordnung schafft die baurechtlichen Grundlagen für das Vorhaben. Bei einer Ablehnung der Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde" kann das Neubauprojekt nicht umgesetzt werden.

10 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)

-

11 Finanzielle Auswirkungen

Keine Kostenfolgen für die Stadt Langenthal.

12 Stellungnahme Dritter

-

13 Mitberichte aus der Verwaltung

-

14 Terminprogramm zur Realisierung

Inkrafttreten des neuen Mehrwertabgabereglements	01.01.2022
Frist für die Stadt für die Bekanntmachung des Mehrwerts nach dem Langenthaler-Modell	01.01.2022
Frist für die Grundeigentümerin für das Stellen eines Gesuchs für eine Bemessung durch eine externe Fachperson	bis 31.01.2022
Beschluss Gemeinderat zum Erlass der ÜO zu Händen SR	Februar **2022**
Beschlussfassung Stadtrat	28.03.2022
Genehmigung AGR	anschliessend
Erlass Mehrwertabgabeverfügung	anschliessend

15 Kommunikation

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Gemeinderatsbeschluss mittels Pressemitteilung zu kommunizieren.

16 Zuständigkeiten zum Beschluss

Der Gemeinderat bereitet die dem Stadtrat vorzulegenden Geschäfte vor (Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Der Stadtrat beschliesst unter Vorbehalt des fakultativen Referendums über den Erlass von Überbauungsordnungen, welche mit einer Änderung des Baureglements und des Zonenplans verbunden sind (Art. 60 Abs. 1 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009).

Nach Art. 61 BauG genehmigt das Amt für Gemeinden und Raumordnung als zuständige Stelle der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern die Vorschriften und Pläne der Gemeinden. Es prüft, ob sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind. Es entscheidet über die Einsprachen mit voller Überprüfungsbefugnis.

17 Beschlussentwurf

Gestützt auf diese Ausführung beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

1. **Der Gemeinderat, gestützt auf Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme des Berichts und Antrags vom Stadtbauamt vom 3. Januar 2022, beantragt dem Stadtrat Zustimmung zu folgendem Beschluss:**

   Der Stadtrat, gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom ……., unter Vorbehalt des fakultativen Referendums, beschliesst:

   I. *Der Erlass der Überbauungsordnung Nr. 43 "Halde ", bestehend aus Überbauungsplan mit Zonenplanänderung und Überbauungsvorschriften, wird in Kenntnis der unerledigten Einsprachen genehmigt.*

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

2. **Der Bericht über die unerledigten Einsprachen mit begründeter Stellungnahme im Entwurf vom 17. Dezember 2021 (Beilage 9) wird – unter Vorbehalt der Genehmigung der ÜO durch den Stadtrat – genehmigt und zu Händen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern verabschiedet.**

3. **Die Stadtkanzlei wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Visum Ressortvorsteher:

Sabine Gresch
Stadtbaumeisterin

Reto Müller

Beilagen
1. Überbauungsplan zur ÜO.-Nr. 43 vom 28. März 2022
2. Überbauungsvorschriften zur ÜO.-Nr. 43 vom 28. März 2022
3. Erläuterungsbericht zur ÜO.-Nr. 43 vom 28. März 2022
4. Workshopverfahren Haldenstrasse Süd, Schlussbericht vom November 2016
5. Mitwirkungsbericht zur ÜO.-Nr. 43 vom 6. Mai 2019
6. Vorprüfungsbericht vom 28. November 2019
7. Einsprachen vom 27- 28 - 29. Mai 2021
8. Protokolle der Einspracheverhandlungen vom August 2021
9. Bericht des Gemeinderats über unerledigte Einsprachen mit begründeter Stellungnahme
10. Erläuterungsbericht zur ÜO.-Nr. 43 vom 28. März- KORREX

Genehmigungsexemplar

stadtlangenthal

Beilage 2
Traktandum 2
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

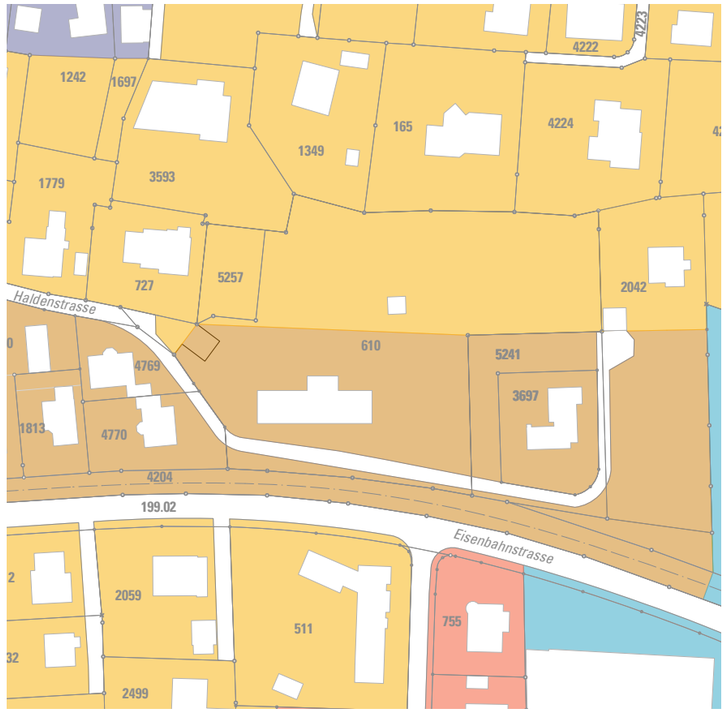
Überbauungsordnung / Landerwerbsplan Nr. 43 "Halde"

Überbauungsplan
mit Zonenplanänderung

Langenthal, 25. Januar 2022

Gemeinderat, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, Telefax 062 923 21 76, www.langenthal.ch

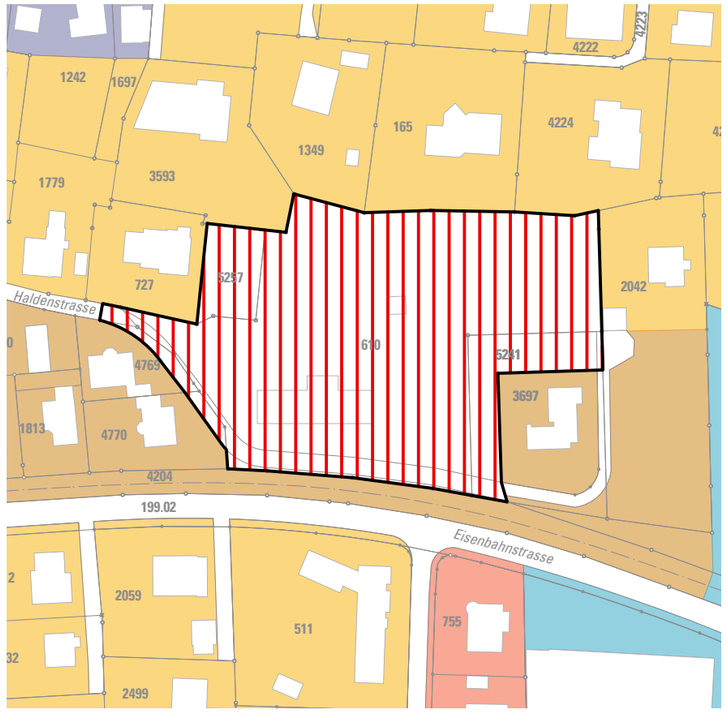
Zonenplanänderung



Hinweise

- Wohnzone W2B
- Wohnzone W2C
- Wohnzone W3
- Mischzone M2
- Arbeitszone Aa

Zustand bestehend



Festlegung

- Überbauungsordnung mit vorwiegender Wohnnutzung, nach 1985

Hinweise

- Wohnzone W2B
- Wohnzone W2C
- Wohnzone W3
- Mischzone M2
- Arbeitszone Aa

N

0 50m

Massstab 1:1'500

Zustand nach Zonenplanänderung

Überbauungsplan

Legende

Festlegungen

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Halde"
- A — Baubereich für Neubauten
- C — Baubereich für überdachte Fahrzeugabstellplätze
- Bereich für Balkone
- Grünfläche
- Halbprivater Aussenraum
- Befestigter Aussenraum
- Detailerschliessung
- Spielstrasse
- Bereich für Spielfläche
- Ⓒ Containerstandort
- Ⓟ Oberirdische Parkierung
- Zufahrtsbereich Einstellhalle
- ×A1 Koordinatenpunkt

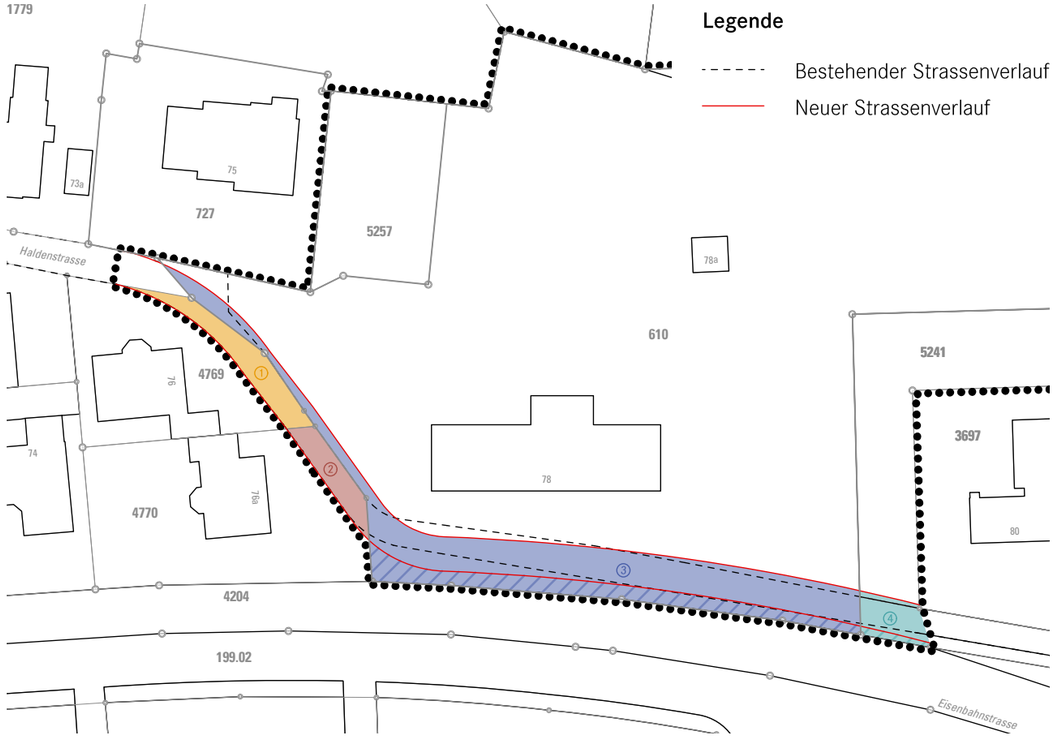
01	2 625 698.29 / 1 229 017.72	22	2 625 729.99 / 1 229 051.82	C6	2 625 698.65 / 1 229 041.17
02	2 625 698.67 / 1 229 022.14	23	2 625 728.07 / 1 229 049.68	D1	2 625 732.68 / 1 229 061.14
03	2 625 699.59 / 1 229 030.88	24	2 625 717.41 / 1 229 040.04	D2	2 625 732.47 / 1 229 064.01
04	2 625 700.65 / 1 229 041.19	25	2 625 711.36 / 1 229 034.10	D3	2 625 732.09 / 1 229 071.09
05	2 625 675.90 / 1 229 040.89	26	2 625 702.41 / 1 229 017.46	D4	2 625 733.19 / 1 229 109.81
06	2 625 675.85 / 1 229 060.28	A1	2 625 703.07 / 1 229 051.79	D5	2 625 733.97 / 1 229 116.89
07	2 625 666.29 / 1 229 061.11	A2	2 625 703.21 / 1 229 057.14	D6	2 625 734.57 / 1 229 121.34
08	2 625 668.88 / 1 229 078.74	A3	2 625 705.71 / 1 229 057.07	H1	2 625 670.16 / 1 229 060.77
09	2 625 666.48 / 1 229 094.85	A4	2 625 707.16 / 1 229 111.13	H2	2 625 670.63 / 1 229 066.75
10	2 625 664.49 / 1 229 115.23	A5	2 625 725.62 / 1 229 113.86	H3	2 625 673.86 / 1 229 067.64
11	2 625 663.72 / 1 229 129.97	A6	2 625 724.08 / 1 229 056.59	H4	2 625 675.90 / 1 229 069.87
12	2 625 661.81 / 1 229 135.58	A7	2 625 718.33 / 1 229 051.38	H5	2 625 678.73 / 1 229 076.36
13	2 625 700.40 / 1 229 141.18	B1	2 625 684.78 / 1 229 068.19	H6	2 625 679.19 / 1 229 083.88
14	2 625 704.15 / 1 229 115.74	B2	2 625 676.24 / 1 229 132.62	H7	2 625 669.23 / 1 229 085.38
15	2 625 730.53 / 1 229 119.64	B3	2 625 684.17 / 1 229 133.67	H8	2 625 670.14 / 1 229 096.25
16	2 625 735.13 / 1 229 121.58	B4	2 625 692.71 / 1 229 069.24	H9	2 625 673.10 / 1 229 097.44
17	2 625 734.57 / 1 229 112.87	C1	2 625 683.65 / 1 229 040.99	H10	2 625 674.48 / 1 229 103.63
18	2 625 733.94 / 1 229 103.16	C2	2 625 683.54 / 1 229 049.98	H11	2 625 674.48 / 1 229 110.23
19	2 625 733.59 / 1 229 083.33	C3	2 625 694.04 / 1 229 050.11	H12	2 625 673.71 / 1 229 117.08
20	2 625 734.32 / 1 229 062.41	C4	2 625 694.12 / 1 229 043.50	H13	2 625 669.75 / 1 229 136.73
21	2 625 734.93 / 1 229 052.75	C5	2 625 698.62 / 1 229 043.57		

Hinweise

- Gebäudeeingang
- Hecke
- Krautsaum von 2.00 m
- Unterirdische Parkierung
- Bahnübergang

Massstab 1:500

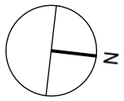
Landerwerbsplan



Legende

- Bestehender Strassenverlauf
- Neuer Strassenverlauf

Massstab 1:750



Landerwerbsverzeichnis

Nr.	Gbbl.-Nr.	Erwerb [m²]	Zuteilung [m²]	Total Zuteilung - Erwerb [m²]	Benutzung vorübergehend [m²]	Dienstbarkeit dauernd [m²]	Nutzungs- überlassung [m²]
1	4769	67.19	0.00	-67.19	0.00	0.00	0.00
2	4770	42.47	0.00	-42.47	0.00	0.00	0.00
3	610	417.70 108.91	0.00 0.00	-417.70 -108.91	0.00 0.00	0.00 0.00	0.00 0.00
4	5241	40.87 7.09	0.00 0.00	-40.87 -7.09	0.00 0.00	0.00 0.00	0.00 0.00
		568.23	0.00	-568.23	0.00	0.00	0.00

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	9. März bis 9. April 2018
Vorprüfung vom	28. November 2019
Publikation im amtlichen Anzeiger	26. April 2021
Öffentliche Auflage vom	29. April bis 28. Mai 2021
Einspracheverhandlungen vom	24. August, 2. September und 11. November 2021
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	6
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	2. März 2022
Beschlossen durch den Stadtrat am	16. Mai 2022

Namens der Einwohnergemeinde	Die Stadtratspräsidentin Beatrice Lüthi	Die Sekretärin des Stadtrates Simone Burkhard Schneider
	.....	.....
DIe Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt	Der Stadtschreiber Daniel Steiner	
Langenthal, den	.....	

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

Genehmigungsexemplar

Beilage 3
Traktandum 2
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

stadtlangenthal

Überbauungsordnung / Landerwerbsplan Nr. 43
"Halde"

Überbauungsvorschriften

Langenthal, 25. Januar 2022

Gemeinderat, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, Telefax 062 923 21 76, www.langenthal.ch

BESTANDTEILE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG

> Überbauungsplan, Mst. 1:500
> Überbauungsvorschriften

WEITERE DOKUMENTE

> Erläuterungsbericht
> Mitwirkungsbericht
> Schlussbericht Workshopverfahren November 2016

AUFTRAGGEBER

Stadt Langenthal
Jurastrasse 22
4901 Langenthal

CoOpera Sammelstiftung PUK
Talweg 17
3063 Ittigen

PLANUNGSTEAM

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20a
3012 Bern

Blum + Grossenbacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 7
4900 Langenthal

Der Einfachheit und besseren Lesbarkeit wegen wird teilweise die männliche Schreibweise bevorzugt. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEIN **4**

Art. 1 Planungszweck 4

Art. 2 Wirkungsbereich 4

Art. 3 Stellung zur Grundordnung 4

Art. 4 Inhalt des Überbauungsplans 4

B NUTZUNG **6**

Art. 5 Art der Nutzung 6

Art. 6 Mass der Nutzung 6

Art. 7 Kleinbauten und Balkone 7

C GESTALTUNG NEUBAUTEN **8**

Art. 8 Richtprojekt und Qualitätssicherung 8

Art. 9 Baugestaltung 8

Art. 10 Fassadengestaltung 8

Art. 11 Dachgestaltung 8

Art. 12 Containerstandort 9

D GESTALTUNG AUSSENRAUM **10**

Art. 13 Grünfläche 10

Art. 14 Befestigter Aussenraum 10

Art. 15 Spielstrasse 10

Art. 16 Spielfläche 10

E ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG **11**

Art. 17 Erschliessung 11

Art. 18 Parkierung 11

F VERFAHRENS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN **12**

Art. 19 Verfahrensbestimmungen 12

Art. 20 Schlussbestimmungen 12

GENEHMIGUNGSVERMERKE **13**

ANHANG – RICHTPROJEKT (AUSZUG ZUM VORPROJEKT VOM 5. MÄRZ 2020) **15**

A ALLGEMEIN

Art. 1 Planungszweck

Die Überbauungsordnung UeO "Halde" nutzt das Potential zur Siedlungsentwicklung nach innen mit einer hohen räumlichen und architektonischen Qualität. Mit dem vorliegenden Instrument wird das Resultat des Workshopverfahrens vom November 2016 bau- und planungsrechtlich gesichert.

Art. 2 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung umfasst das im Überbauungsplan punktiert umrandete Gebiet sowie die Haldenstrasse.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement der Stadt Langenthal vom 30. November 2003 und die kantonalen Vorschriften, sofern nicht die Bestimmungen der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) vorgehen.

Art. 4 Inhalt des Überbauungsplans

[1] Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

> Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Halde"
> Baubereich für Neubauten
> Baubereich für überdachte Fahrzeugabstellplätze
> Bereich für Balkone
> Koordinatenpunkt Wirkungsbereichbegrenzung
> Koordinatenpunkt Baubereichbegrenzung
> Grünfläche
> Halbprivater Aussenraum
> Befestigter Aussenraum
> Detailerschliessung
> Spielstrasse
> Bereich für Spielfläche
> Containerstandort
> Oberirdische Parkierung
> Zufahrtsbereich Einstellhalle

[2] Im Überbauungsplan werden als Hinweise dargestellt:

> Gebäudeeingang
> Hecke
> Krautsaum von 2.0m
> Unterirdische Parkierung
> Bahnübergang

B NUTZUNG

Art. 5 Art der Nutzung

[1] Der Baubereich A ist für Wohnnutzungen bestimmt. Nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungen sind bis zu einem Drittel der oberirdischen Geschossfläche zulässig. Verkaufsgeschäfte sind nur für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs und bis max. 300.0 m^2 zulässig.

[2] Der Baubereich B ist für eine gemischte Nutzung mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung bestimmt. Verkaufsgeschäfte sind bis max. 300.0 m^2 Verkaufsfläche zulässig.

[3] Im Baubereich C sind überdachte Fahrzeugabstellplätze und ein Abstellraum zulässig.

Art. 6 Mass der Nutzung

[1] Die im Überbauungsplan bezeichneten Baubereiche begrenzen die überbaubaren Bereiche für oberirdische Bauten.

[2] Die Baubereiche werden im Überbauungsplan durch Koordinatenpunkte festgelegt. Innerhalb der Baubereiche gelten für Neubauten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	min. mT (m ü.M.)	max. DK (m ü.M.)	VG*	min. GFo (m^2)	max. GFo (m^2)	ES
Baubereich A	475.0	489.5	4	3'800.0	4'000.0	III
Baubereich B	477.1	484.1	2	700.0	1'000.0	II
Baubereich C	476.1	480.5	1	-	60.0	-

min. mT	minimale Höhe des massgebenden Terrains
max. DK	maximale Dachgeschosskote (höchster Punkt der Dachkonstruktion)
VG	Anzahl Vollgeschosse
min. GFo	minimale Geschossfläche oberirdisch
max. GFo	maximale Geschossfläche oberirdisch
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe

* ein Attikageschoss ist in allen Baubereichen ausgeschlossen. Dachaufbauten gemäss Art. 10 sind zulässig.

[3] Folgende Masse gelten für

a. Kleinbauten:

> Grenzabstand (A) min. 2.0 m gegenüber Wirkungsbereich, innerhalb UeO frei

> Gebäudefläche (GbF) max. 30.0 m^2

> traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 4.0 m

> giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi) max. 6.0 m

b. Unterniveaubauten:
   > über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m
   > Grenzabstand (A) min. 2.0 m gegenüber Wirkungsbereich, innerhalb UeO frei
c. Unterirdische Bauten:
   > Grenzabstand (A) min. 1.0 m
d. Vorspringende Gebäudeteile:
   > zulässige Tiefe max. 2.5 m
   > zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes max. 40%
   > Die im Überbauungsplan gekennzeichneten Baubereiche dürfen für vorspringende Gebäudeteile in Form Vordächern überschritten werden. Im Baubereich A sind an der Ostfassade vorspringende Gebäudeteile ausgeschlossen.
e. Rückspringende Gebäudeteile:
   > zulässige Tiefe max. 5.0 m
   > zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes max. 100%
f. Geschosse:
   > Untergeschosse: Oberkante darüberliegender fertiger Boden 1. Vollgeschoss, im Mittel max. 1.2 m über die Fassadenlinie hinausragend

Art. 7 Kleinbauten und Balkone

[1] Kleinbauten sind auf der im Überbauungsplan gekennzeichneten Grünfläche zulässig, wenn sie sich ins Gesamtkonzept des Areals eingliedern.

[2] Balkone sind im Überbauungsplan gekennzeichneten Bereich, auf dem gesamten Fassadenabschnitt (100%) des Gebäudes im Baubereich A, zulässig.

C GESTALTUNG NEUBAUTEN

Art. 8 Richtprojekt und Qualitätssicherung

1 Alle Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind so zu gestalten, dass sich zusammen mit den bestehenden baulichen Gegebenheiten eine besonders gute Gesamtwirkung ergibt.

2 Zur Beurteilung der Qualität des Bauvorhabens zieht die Bewilligungsbehörde die Fachberater der Bau- und Planungskommission bei.

3 Das Richtprojekt (Auszug vom Vorprojekt vom 5. März 2020, welcher verkleinert dem Anhang zu entnehmen ist) dient als Beurteilungsgrundlage und Qualitätsmassstab in Gestaltungsfragen.

4 Das Richtprojekt dient orientierend in Bezug auf Städtebau, architektonische Sprache, Materialisierung und Fassadengestaltung sowie Umgebungsgestaltung und Freiraum.

5 Die Fachberater der Bau- und Planungskommission können im Baubewilligungsverfahren Projektänderungen verlangen und Bedingungen und Auflagen festsetzen.

Art. 9 Baugestaltung

1 Die Gebäude sind nach einheitlichen Prinzipien zu gestalten, wobei der Gebäudenutzung entsprechende, differenzierte Fassaden erwünscht sind.

2 Im Baubereich A hat das Gebäude im obersten Vollgeschoss an den beiden Stirnseiten einen Rücksprung von jeweils min. 3.0 m auf den gesamten Fassadenabschnitt aufzuweisen.

Art. 10 Fassadengestaltung

1 Die Fassaden sind in allen Baubereichen in Holzbauweise auszuführen.

2 Stahl darf nur im untergeordneten Mass für Geländer, Holzverbindungen und Stützen angewendet werden.

Art. 11 Dachgestaltung

1 Hauptbauten sind mit Flachdächern zu gestalten.

2 Das Dach des Baubereichs A ist zum Teil begehbar zu gestalten und soll zum Freiraum differenzierte und teilweise individuell nutzbare Aussenbereiche bieten.

3 Nicht begehbare Flachdächer sind als Retentionsfläche zu gestalten und extensiv zu begrünen, soweit sie nicht durch Technikaufbauten und betriebsnotwendige Anlagen (Panels) belegt sind (bspw. zur Energiegewinnung).

[4] Dachaufbauten im Baubereich A:

a. Pergola und der Dachnutzung dienende Räume (Wäscheraum, Teeküche, WC usw.) sind zulässig. Insgesamt dürfen 10% des darunterliegenden Vollgeschosses mit Räumen, die der Dachnutzung dienen (inkl. Aufbauten für Treppen und Lift) bebaut werden. Die Pergolen dürfen insgesamt nicht grösser als 15% des darunterliegenden Vollgeschosses sein.
b. Dachaufbauten sind der Gebäudegestaltung unterzuordnen und müssen längsseitig um 3.0 m von der Fassade zurückversetzt werden. Die max. Kote von 491.5 m ü.M. darf nicht überschritten werden. Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 2.0 m bleiben unberücksichtigt.
c. Aufbauten für Lüftungen, Heizungen und andere zugängliche Technikräume sind zulässig.

Art. 12 Containerstandort

Im Baubereich A ist ein Containerstandort zu erstellen, welcher in das neue Gebäude zu integrieren ist.

D GESTALTUNG AUSSENRAUM

Art. 13 Grünfläche

[1] Die Strukturierung des Aussenraums soll durch unterschiedliche Materialien und Vegetationsformen erfolgen. An geeigneten Standorten ist eine Bepflanzung mit Bäumen vorzusehen.

[2] Die Grünfläche zwischen den Baubereichen gilt als Vorzone, die privat oder gemeinschaftlich genutzt werden kann.

[3] Der im Überbauungsplan ausgewiesene halbprivate Aussenraum dient der gemeinsamen Nutzung der Bewohner und Gäste. Er ist zwingend als solcher zu gestalten und auszustatten. Schattenspendende Bäume sind vorzusehen.

[4] Mit dem Baugesuch sind folgende Unterlagen einzureichen:

a. Gestaltungs- und Nutzungskonzept (bspw. Bepflanzung, Materialisierung, Nutzgärten, gemeinsame und private Gärten, Aufenthalts- und Spielflächen) für die Grünflächen.

b. Umgebungsplan, welcher die verschiedenen Aufwertungsmassnahmen (bspw. Kleinstrukturen, ökologisch wertvollen Sträucher) für die Hecke aufzeigt.

Art. 14 Befestigter Aussenraum

Der befestigte Aussenraum dient der Erschliessung. Er ist nach Möglichkeit mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Befestigte Flächen sind über die Schulter zu entwässern.

Art. 15 Spielstrasse

[1] Die Spielstrasse dient als Langsamverkehrsverbindung und Notzufahrt. Sie kann für die Anlieferung genutzt werden.

[2] Sie ist mit versickerungsfähigen Belägen auszugestalten. Falls andere Beläge verwendet werden, ist die Spielstrasse über die Schulter zu entwässern.

Art. 16 Spielfläche

Gemäss Art. 46 BauV ist eine grössere zusammenhängende Spielfläche zu erstellen.

E ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Art. 17 Erschliessung

[1] Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr und für die Anlieferung und Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge erfolgt ab der Haldenstrasse.

[2] Südlich des Baubereichs A ist ein Wendeplatz zu erstellen.

[3] Die Haldenstrasse gemäss Überbauungsplan gilt als Detailerschliessungsstrasse.

[4] Die Überbauung "Halde" darf zu keiner Verbreiterung der Haldenstrasse ausserhalb des Wirkungsbereichs führen.

Art. 18 Parkierung

[1] Die Berechnung des Grundbedarfs an Abstellplätzen für Personenwagen hat nach Art. 49 ff. BauV zu erfolgen.

[2] Oberirdische Parkplätze sind ausschliesslich in dem im Überbauungsplan gekennzeichneten Bereich und im Baubereich C zugelassen.

[3] Die Zufahrt für die Einstellhalle erfolgt in dem im Überbauungsplan gekennzeichneten Bereich.

[4] Die Berechnung der Anzahl Fahrradabstellplätze erfolgt gemäss Art. 54c BauV.

F VERFAHRENS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 19 Verfahrensbestimmungen

[1] Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde kann darauf verzichten, sofern der Aussenraum nicht tangiert wird.

[2] Im Baugesuch sind die genauen Lagen des Containerstandortes sowie der Zufahrtsbereich der Einstellhalle darzulegen.

[3] Der Umgebungsgestaltungsplan beinhaltet die Terraingestaltung, die Abstellplätze der Personenwagen und der Fahrräder, die Begrünung, die Bepflanzung, die Beleuchtung und Firmenschriften sowie die Beschilderung. Für die Detailplanung sind entsprechende Fachpersonen beizuziehen.

Art. 20 Schlussbestimmungen

Die Überbauungsordnung mit Strassenplan, bestehend aus dem Überbauungsplan mit Zonenplanänderung und Landerwerbsplan und den Überbauungsvorschriften, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

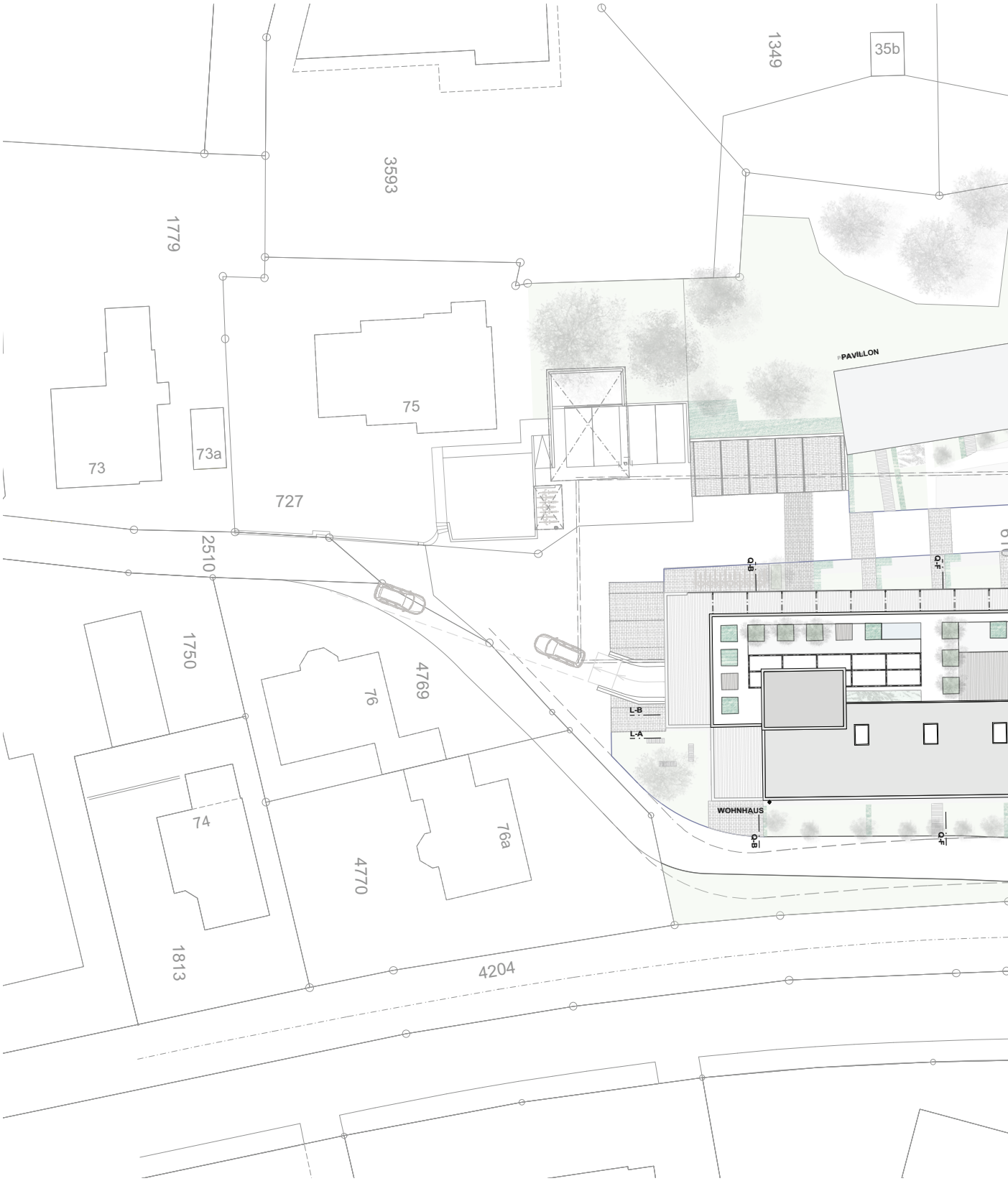
Mitwirkung vom	9. März bis 9. April 2018
Vorprüfung vom	28. November 2019
Publikation im amtlichen Anzeiger	26. April 2021
Öffentliche Auflage vom	29. April bis 28. Mai 2021
Einspracheverhandlungen vom	24. August, 2. September und 11. November 2021
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	6
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	2. März 2022
Beschlossen durch den Stadtrat am	16. Mai 2022

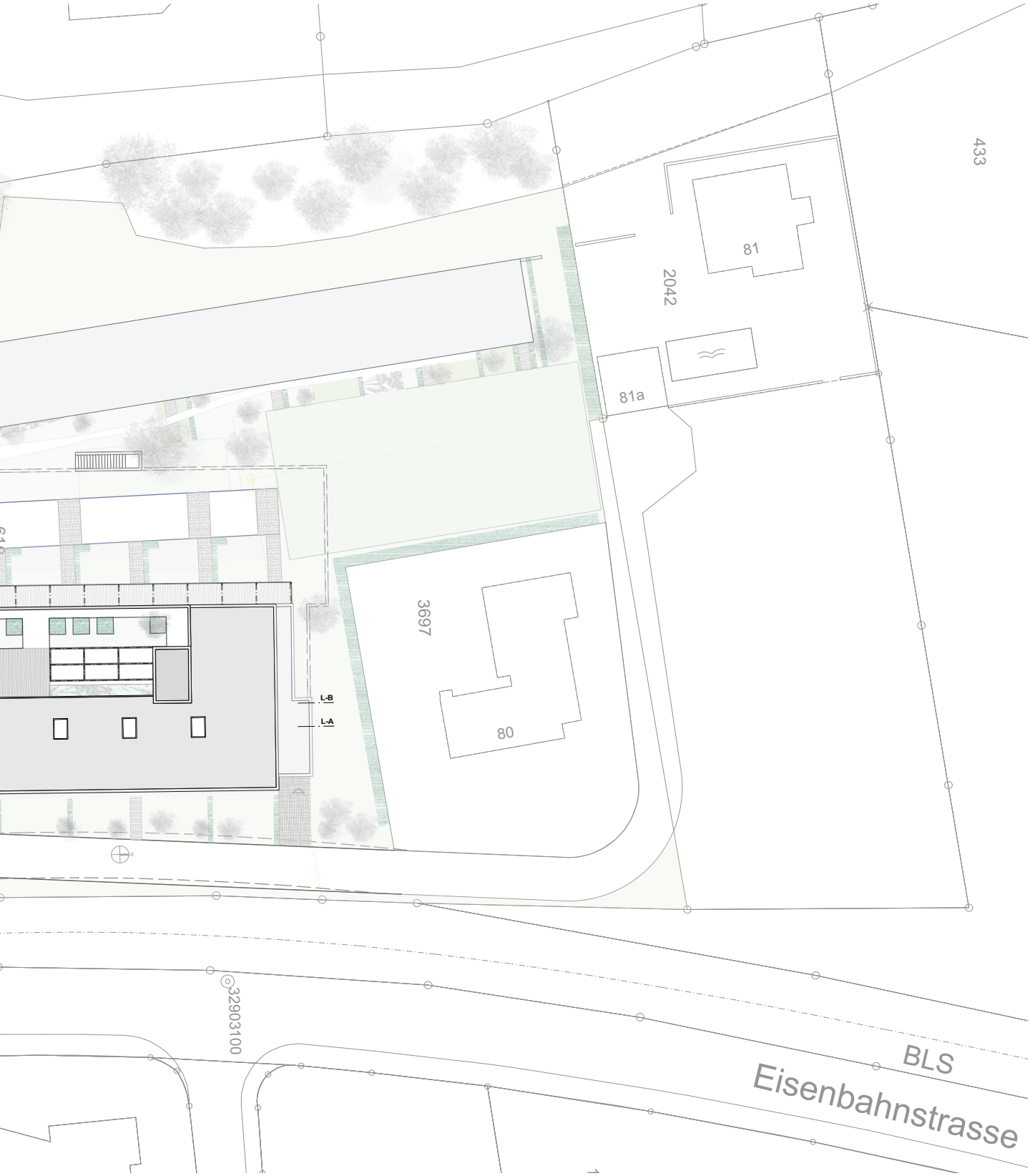
Namens der Einwohnergemeinde	Die Stadtratspräsidentin Beatrice Lüthi	Die Sekretärin des Stadtrates Simone Burkhard Schneider
	.....	.....
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt	Der Stadtschreiber Daniel Steiner	
Langenthal, den	.....	

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

ANHANG – RICHTPROJEKT (AUSZUG ZUM VORPROJEKT VOM 5. MÄRZ 2020)

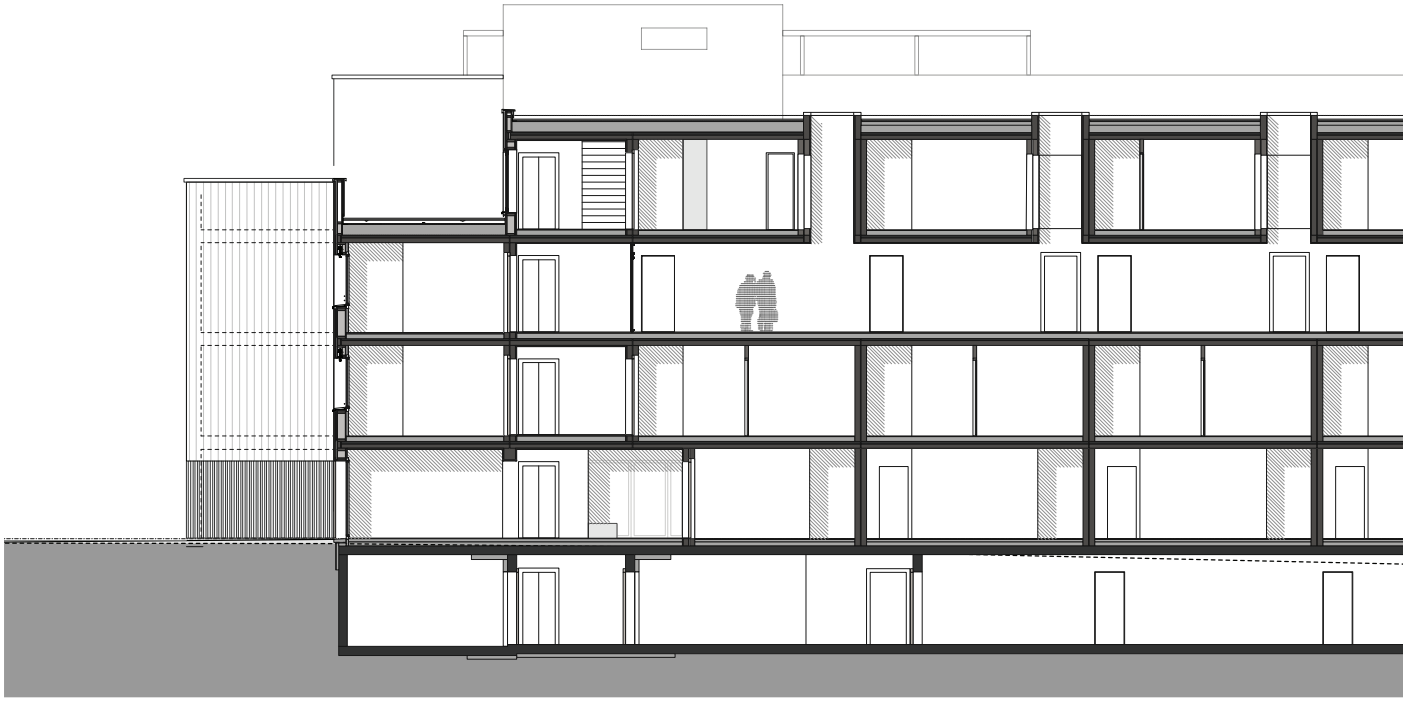
UMGEBUNG UND DACHAUFSICHT

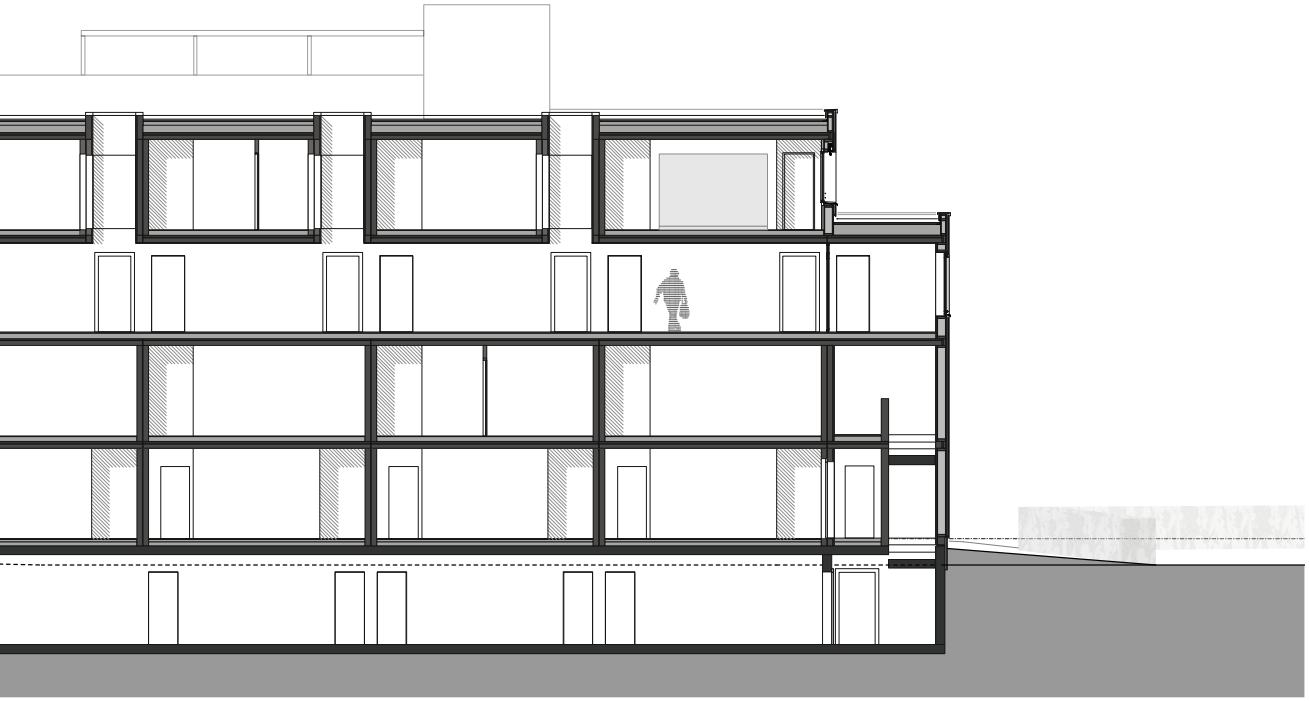



433
81
2042
81a
3697
80
L-B
L-A
32903100
BLS
Eisenbahnstrasse

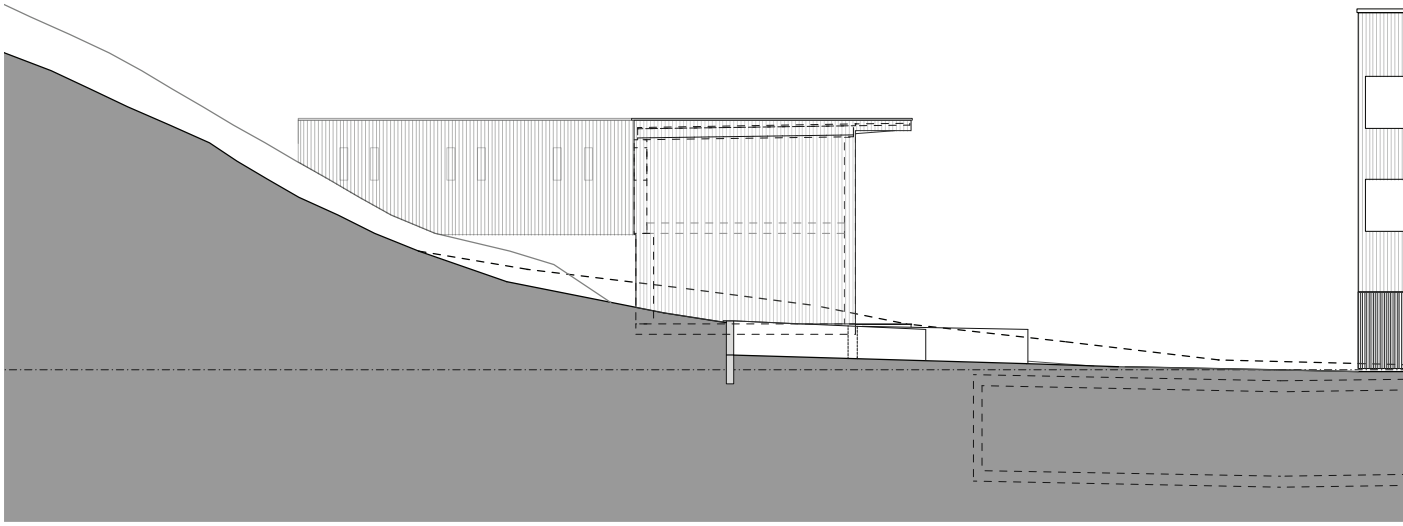
ANSICHT WESTFASSADE | BAUBEREICH A

LÄNGSSCHNITT | BAUBEREICH A

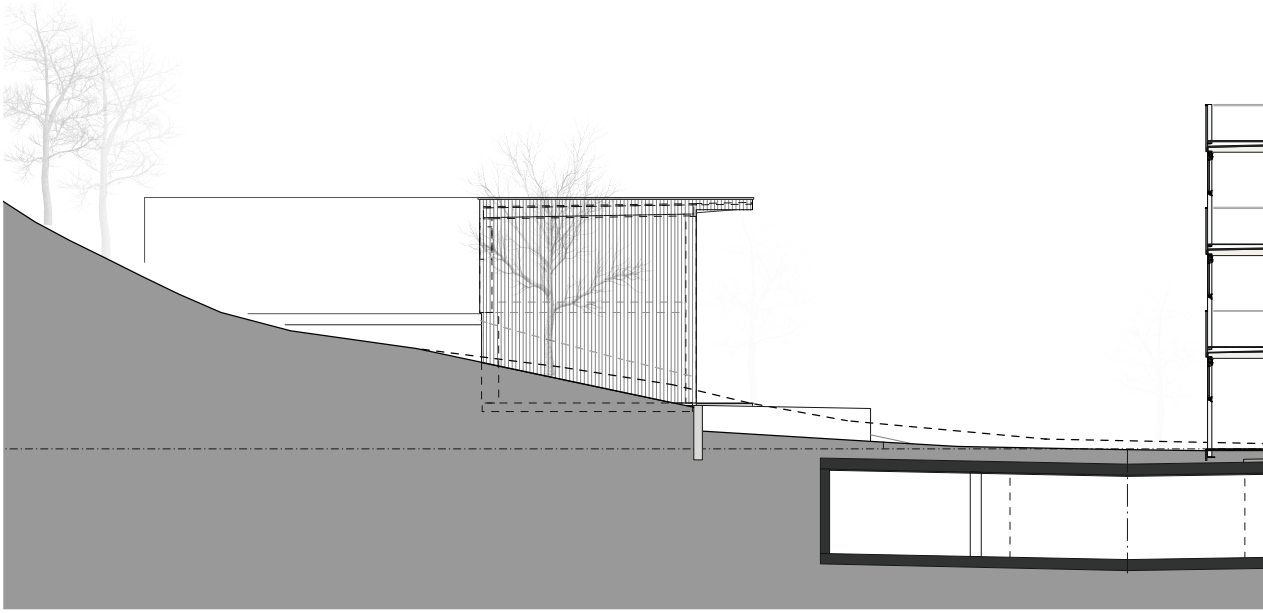


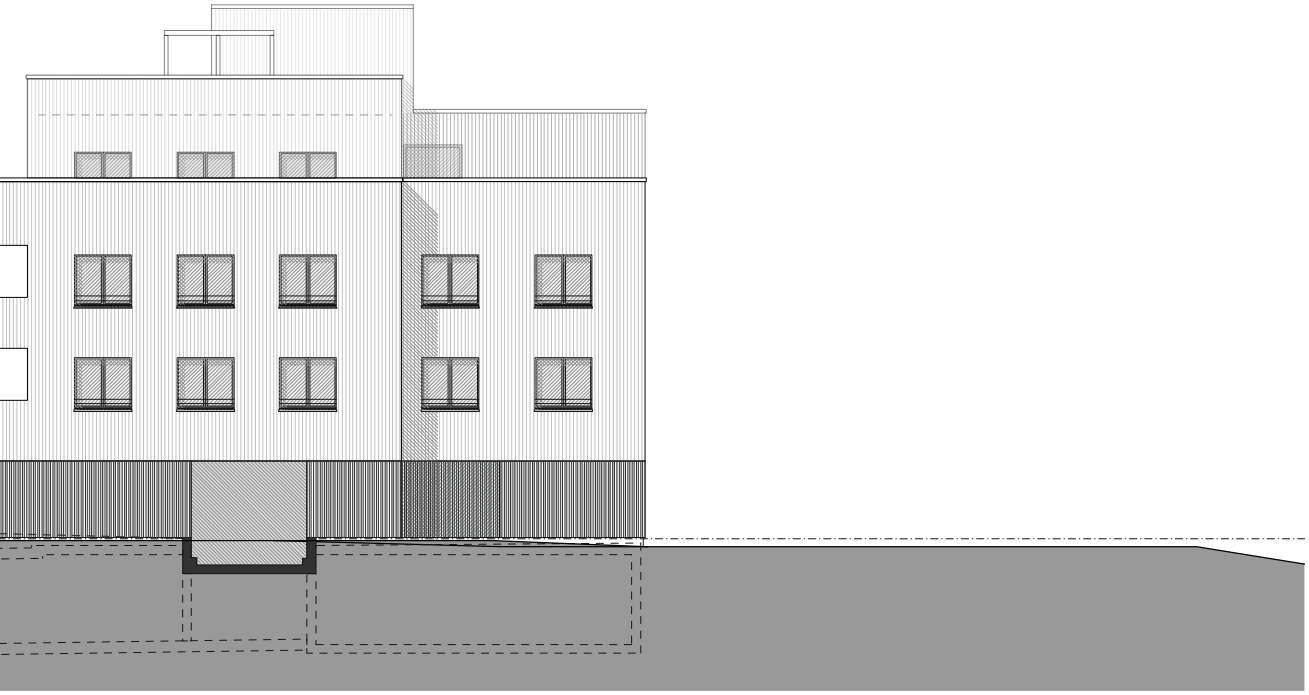


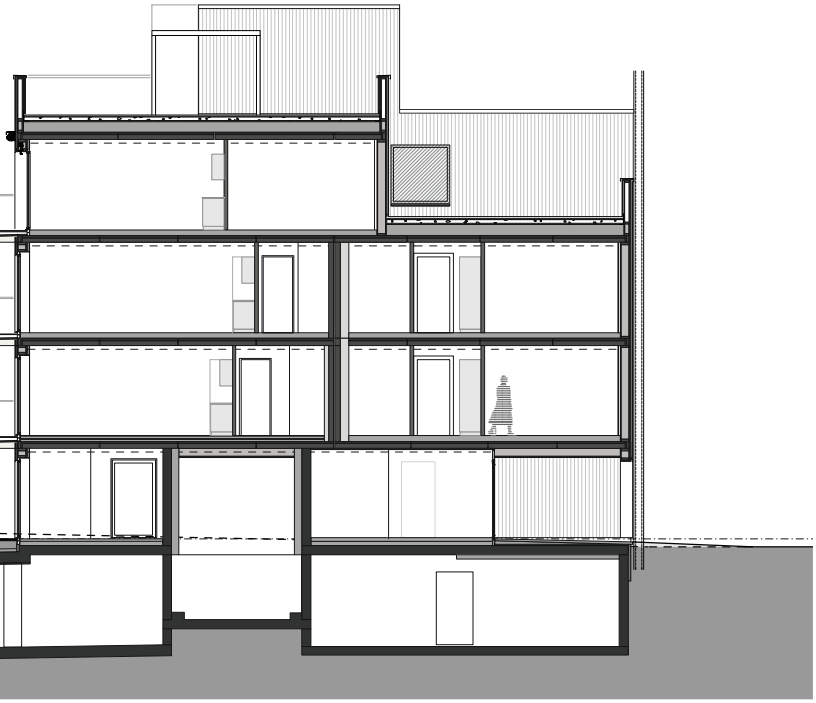
ANSICHT SÜDFASSADE | BAUBEREICHE A + B



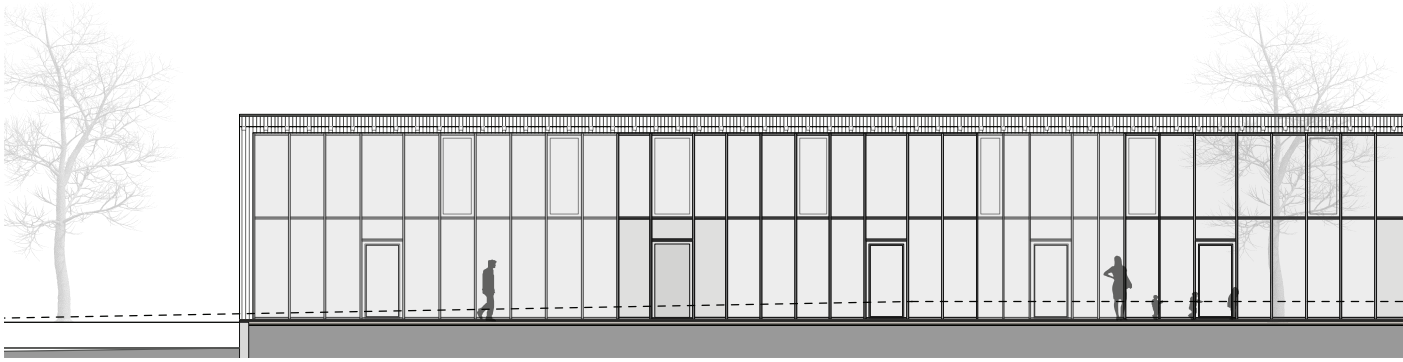
QUERSCHNITT | BAUBEREICHE A + B

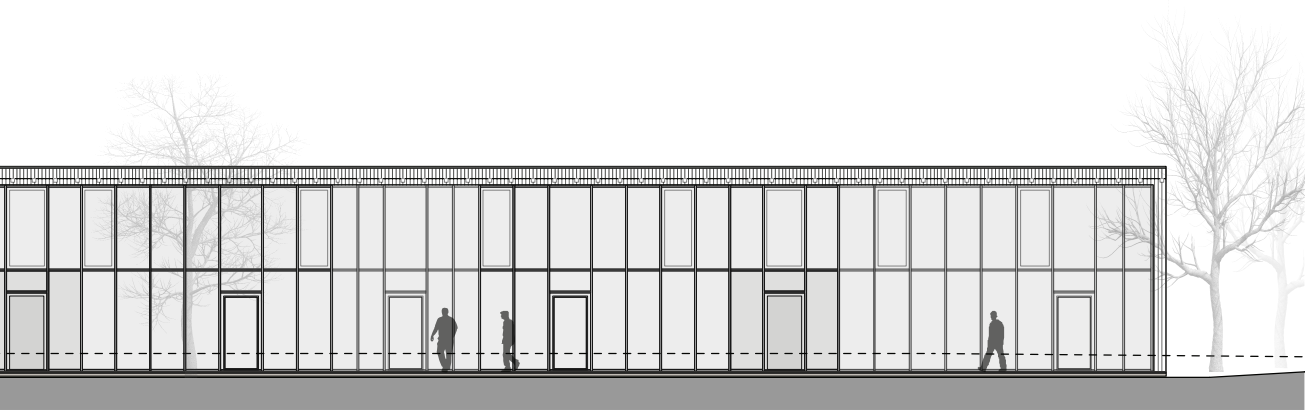






ANSICHT OSTFASSADE | BAUBEREICH B





Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20a | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44
Gibelinstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch

Genehmigungsexemplar

Beilage 4
Traktandum 2
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

stadtlangenthal

Überbauungsordnung / Landerwerbsplan Nr. 43
"Halde"

Erläuterungsbericht

Langenthal, 25. Januar 2022

Gemeinderat, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, Telefax 062 923 21 76, www.langenthal.ch

Bestandteile der Überbauungsordnung
> Überbauungsplan, Mst. 1:500
> Überbauungsvorschriften

Weitere Dokumente
> Erläuterungsbericht
> Mitwirkungsbericht
> Schlussbericht Workshopverfahren November 2016

Auftraggeber
Stadt Langenthal
Jurastrasse 22
4901 Langenthal

CoOpera Sammelstiftung PUK
Talweg 17
3063 Ittigen

Planungsteam
Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20a
3012 Bern

Blum + Grossenbacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 7
4900 Langenthal

Der Einfachheit und besseren Lesbarkeit wegen wird teilweise die männliche Schreibweise bevorzugt. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	**Einleitung**	**7**
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Anlass und Planungsvorhaben	7
1.3	Kulturland	8
2.	**Mehrwertabschöpfung**	**9**
3.	**Überbauungskonzept**	**10**
3.1	Städtebauliches Konzept	10
3.2	Nutzungen	10
3.3	Gebäudestruktur	11
3.4	Architektonische Gestaltung	12
3.5	Aussenraumgestaltung	12
3.6	Erschliessung	13
3.7	Parkierung	13
4.	**Zonenplanänderung**	**14**
5.	**Überbauungsordnung**	**15**
5.1	Überbauungsplan	15
5.2	Legende zum Überbauungsplan	16
5.3	Überbauungsvorschriften	17
6.	**Landerwerbsplan**	**18**
7.	**Auswirkungen**	**19**
7.1	Siedlungsentwicklung nach innen	19
7.2	Umweltaspekte	19
7.3	Umgang mit der Hecke	20
8.	**Verfahren**	**22**
8.1	Vorgehen	22
8.2	Termine	22

9. Planerlassverfahren 23
9.1 Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG) 23
9.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG) 24
9.3 Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG) 24
9.4 Beschluss (Art. 66 BauG) 24

Anhang und Beilage 25

1. EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Das Areal "Halde" liegt heute in den Wohnzonen W2B und W2C. Es umfasst die Parzelle Gbbl.-Nr. 610 und 5257 sowie einen Teil der Parzellen Gbbl.-Nr. 2510, 4769, 4770 und 5241. Das Areal soll dicht überbaut werden. Die Erarbeitung der Überbauungsordnung erfolgt im ordentlichen Verfahren. Die Ablösung der bestehenden Grundordnung zugunsten der Überbauungsordnung erfordert ein ordentliches Planerlassverfahren mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Beschluss und Genehmigung.

Ziel ist es, die Siedlungsentwicklung nach innen und unternutztes Bauland zu mobilisieren. Das im Workshopverfahren (siehe Schlussbericht vom November 2016) ermittelte Projekt ist gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung integriert. Das Resultat wurde durch die Bau- und Planungskommission der Stadt zur Umsetzung in eine Zonenplanänderung mit Überbauungsordnung verabschiedet.

1.2 Anlass und Planungsvorhaben

Nun sollen bau- und planungsrechtliche Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Die Grundeigentümerschaft der Parzelle Gbbl.-Nr. 610 beabsichtigt, die neue Wohnüberbauung nach der Genehmigung der Überbauungsordnung zeitnah zu realisieren. Die CoOpera Immobilien AG kaufte im Sommer 2016 die Parzelle GB-Gbbl.-Nr. 610 und ist die grösste Grundeigentümerin im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung.

Die Wohnüberbauung zeichnet sich durch unterschiedliche Wohnformen mit einem Teil kleingewerblicher Nutzung aus. Die neue Überbauung besteht aus einem viergeschossigen Wohngebäude und einem zweigeschossigen Ateliergebäude.

Das Workshopverfahren für die Überbauung wurde durch die Stadt Langenthal geleitet. Grundeigentümer resp. die beauftragten Architekten erarbeiteten Studien, welche mit den unabhängigen Fachexperten der Bau- und Planungskommission, dem Stadtbaumeister und dem zuständigen Ressortvorsteher diskutiert und weiterentwickelt wurden. Nach jedem Workshop formulierten die Fachexperten Empfehlungen zur Weiterbearbeitung. Das Potential des Areals wurde in einem partnerschaftlichen Prozess ausgelotet und ein auf den Ort abgestimmtes Bauvorhaben wurde entwickelt. Im Work-

shopverfahren stellte sich früh heraus, dass für die Erarbeitung eines stimmigen Gesamtprojekts nicht allein die betroffene Parzelle Gbbl.-Nr. 610 betrachtet werden darf. Im Hinblick auf eine hohe Siedlungsqualität aufgrund der heterogenen Bebauungsstruktur, der verkehrlichen Situation sowie den topografischen und natürlichen Elementen ist das Vorhaben gut auf die Gesamtsituation abzustimmen. Es soll den Ort aufwerten. Mit der Durchführung des Workshopverfahrens konnte diesbezüglich eine hohe Qualität erreicht werden (siehe Schlussbericht).

1.3 Kulturland

Mit der Änderung des Baugesetzes im Jahr 2016 wurde der Schutz des Kulturlandes vom Grossen Rat des Kantons Bern gesetzlich geregelt. Diesbezüglich erliess der Regierungsrat in der Bauverordnung (BauV) die nötigen Ausführungsbestimmungen.

Im Art. 11c Abs. 1 BauV ist festgehalten, dass bei Kulturland (gemäss kantonalem Kataster) für Wohn-, Misch- und Kernzone je nach Raumtyp und Zentralitätsstruktur eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) einzuhalten ist. Jedoch umfassen diese baurechtlichen Vorschriften seit der Änderung der BauV vom 1. März 2020 ausschliesslich Flächen, welche eingezont werden sollen und nicht bereits eingezontes Bauland.

Orange Schraffur: Kulturland innerhalb von Bauzonen

2. MEHRWERTABSCHÖPFUNG

Im Rahmen der am 3. März 2013 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde unter anderem der Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte (Mehrwertabschöpfung) erteilt. Der Kanton Bern hat die entsprechende gesetzliche Grundlage im Art. 142-142f des Baugesetzes (BauG) erlassen. Die Stadt verabschiedete am 29. Oktober 2018 das Reglement zur Mehrwertabgabe, welches am 1. Januar 2019 in Kraft trat. Am 31. August 2020 wurde das städtische Mehrwertabgabereglement revidiert und durch den Stadtrat am 1. November 2021 beschlossen. Das revidierte Reglement zur Mehrwertabgabe trat am 1. Januar 2022 in Kraft. Der Mehrwert wird aufgrund dieses Reglementes berechnet.

3. ÜBERBAUUNGSKONZEPT

3.1 Städtebauliches Konzept

Die Siedlungsentwicklung nach innen wird umgesetzt, wobei das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und die zugehörigen Kleinbauten durch eine neue Überbauung ersetzt werden.
Durch die gewählten grossmassstäblichen Gebäudevolumen wird die Ausnützung des Areals erhöht und es können 28 Wohneinheiten in unterschiedlichen Grössen sowie acht Werkräume resp. Atelierwohnungen erstellt werden.

3.2 Nutzungen

Entlang des Bahngleises, sprich im Baubereich A, soll eine neue Wohnüberbauung entstehen, welche unterschiedliche Wohnformen ermöglicht. Im Baubereich B ist ein zweigeschossiges Ateliervolumen erlaubt. Diese Bauten bieten mit Räumen für kleingewerbliche Nutzungen oder Mischnutzungen (Atelierwohnungen) eine wichtige Ergänzung des Angebots. Die Ateliers und Wohnungen weisen eine grosse Nutzungsflexibilität auf.

3.3 Gebäudestruktur

Im Baubereich A sind Maisonettewohnungen vorgesehen, die einerseits das erste und zweite Vollgeschoss umfassen oder, ausgehend von einer "Rue intérieure", vom dritten Vollgeschoss in das zweite resp. dritte Vollgeschoss übergreifen. Besonders die Wohnungen im ersten und zweiten Vollgeschoss haben einen gewissen Einfamilienhauscharakter und bieten genügend Raum für Familien mit Kindern. In den oberen Vollgeschossen wird das Wohnungsangebot durch unterschiedlich grosse Geschosswohnungen und zumietbare Einheiten ergänzt. Hinsichtlich der flexiblen Nutzung der Wohnungen sind unterschiedliche Konfigurationen denkbar. So lassen sich die Wohnungen einerseits in der Vertikalen und andererseits in der Horizontalen erweitern und verbinden. Dadurch entsteht ein differenziert gestaltbares Wohnungsangebot, von Wohn-Clustern über Generationenwohnen bis hin zu konventionellen Wohnnutzungen. Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle. Auf dem Dach können gemeinschaftliche Bauten und Anlagen erstellt werden, die das vielfältige Raumangebot attraktiv abrunden und gemeinschaftliche Aussenräume für die Bewohner und Gäste schaffen. Die maximale Dachkote des Neubaus (inkl. Dachaufbauten) im Baubereich A beträgt gemäss Überbauungsvorschriften 491.5 m über Meer. Bei einer ungefähren Höhe des massgebenden Terrains von 476.0 m über Meer ergibt sich daraus eine maximale Fassadenhöhe von ungefähr 15.5 m. Jedoch ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass das oberste Vollgeschoss an den Stirnfassaden einen minimalen Rücksprung von 3.0 m aufzuweisen hat.

Das Ateliergebäude im Baubereich B ist mit den kleingewerblichen resp. Mischnutzungen eine wichtige Ergänzung des Angebots. Die unterschiedlich grossen Raumeinheiten können zusammengelegt oder die grossen Raumhöhen der einzelnen Atelierräume in der Vertikalen unterteilt werden. Auch ist die Nutzung der eingebauten Sanitärzonen flexibel gestaltbar und entsprechend den Mietbedürfnissen anpassbar.
Die maximale Dachkote des zweigeschossigen Neubaus im Baubereich B beträgt 484.9 m über Meer. Die ungefähre Höhe des massgebenden Terrains beträgt 477.9 m über Meer, wodurch sich östlich eine Fassadenhöhe von ungefähr 7.0 m ergibt.

3.4 Architektonische Gestaltung

Die neue Wohnüberbauung und der Atelierbau werden mit einer vertikalen Holzverschalung verkleidet. Die Fassade wird in einem repetitiven Raster gestaltet. Dies richtet sich optimal auf die geeignete Konstruktion und die statischen Gegebenheiten des Materials aus. Auch die Wahl der Fenstertypen und die vorgelegte Balkonschicht, die sich aus der im Inneren angewandten statischen Struktur entwickelt, folgt dieser Rasterstruktur.

3.5 Aussenraumgestaltung

Der grosse zusammenhängende Aussenraum ist das zentrale Element der Überbauung. Zu diesem orientieren sich ein Grossteil der Wohnungen und sämtliche Ateliers. Durch verschiedene Sichtbezüge und durch die Weiterführung der Haldenstrasse im Innern der Parzelle Gbbl.-Nr. 610 mit einer attraktiven Gestaltung, welche den Bewohnern, ihren Gästen und der Nachbarschaft offensteht, profitieren auch die angrenzenden Liegenschaften von dem neu geschaffenen Aussenraum zwischen den beiden Neubauten. Somit bildet diese Strasse das Rückgrat des Freiraums und kann sowohl als Spielstrasse als auch als Notzufahrt respektive Anlieferung genutzt werden. Gemäss Art. 15 Baugesetz (BauG) ist beim Bau von Mehrfamilienhäusern respektive bei der Erstellung von Wohnsiedlungen aufgrund einer Überbauungsordnung sicherzustellen, dass den Bewohnern eine genügend grosse Spielfläche zur Verfügung steht. Weiter ist im Art. 46 Abs. 2 Bauverordnung (BauV) festgehalten, dass diese Spielfläche möglichst eben sein soll. Bei mehr als 20 Familienwohnungen ist eine gut proporziona-le, zusammenhängende Spielfläche von mind. 400 m^2 auszuweisen. Daher wurde im Überbauungsplan am nordwestlichen Ende der Spielstrasse ein Bereich für Spielfläche festgehalten.

Auch die Hecke entlang der Hangkante ist ein zentrales Element für die Aussenraumgestaltung. Die Umgebung der Neubauten wird durch die verschiedenen Rasen- und Kiesflächen strukturiert. An geeigneten Standorten wird der Aussenraum mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bespielt, so dass, zusammen mit der bestehenden Umgebung, eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Durch verschiedene Materialien und Vegetationsformen wird der Aussenraum in der Fläche und im Gelände gegliedert. Dadurch entsteht nicht nur eine grosse Aufenthaltsqualität, sondern es kann auch eine Differenzierung des Grades der Privatsphäre

geschaffen werden, insbesondere bezüglich der Erdgeschosswohnungen. Durch die vorgelegte Balkonschicht beim Wohngebäude und dem loggiaartigen Eingangsbereich beim Ateliervolumen wird eine grosse Aufenthaltsqualität mit direktem Bezug zum Aussenraum geschaffen. Ausserdem ist die Balkonschicht auch als Schwelle und Übergang in die privaten Räume zu verstehen.
Aufgrund der topografischen Lage des Wohngebäudes wird in Ergänzung zum beschriebenen Aussenraum ein grosser Dachgarten auf dem Wohngebäude eingerichtet. Dieser steht sämtlichen Bewohnern zur Verfügung und bietet zusätzliche differenzierte und teils individuell nutzbare Aussenbereiche.

3.6 Erschliessung

Die Spielstrasse im Zwischenraum der beiden Neubauten in der Verlängerung der Haldenstrasse führt in neue Aussenraumqualitäten - verbinden statt abgrenzen. Die Zufahrt zu den Parzellen Gbbl.-Nr. 2042 und 3697 bleibt erhalten und kann in eine Detailerschliessungsstrasse überführt werden. Zu einer öffentlichen Strasse ist gemäss Art. 14 Baureglement (BR) ein Strassenabstand von 3.6 m einzuhalten. Dieser Abstand kann durch eine Strassenumlegung weiter nach Osten sichergestellt werden.

3.7 Parkierung

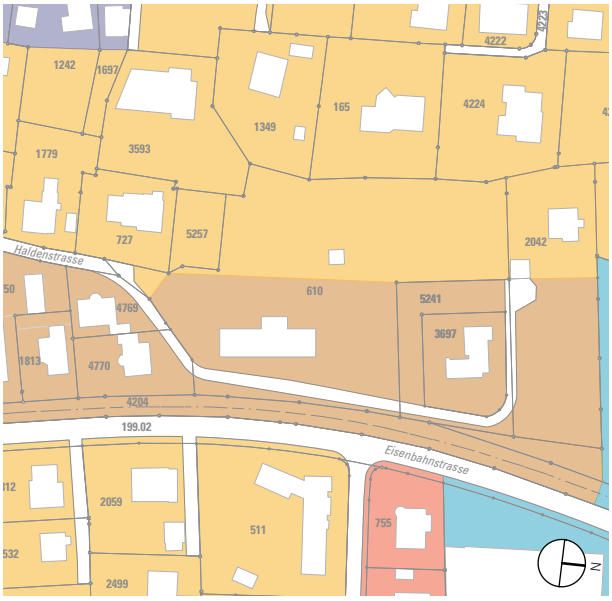
Die oberirdischen Parkplätze für die Besucher und die Abstellplätze für die Liegenschaft Gbbl.-Nr. 727 sowie der Einfahrtsbereich der Einstellhalle werden in den im Überbauungsplan markierten Bereichen direkt am Anschluss an die Haldenstrasse realisiert.

Durch die neue Überbauung können rund 28 neue Wohneinheiten und acht Ateliers (Atelierwohnungen) realisiert werden. Im Art. 51 Bauverordnung (BauV) ist vorgeschrieben, dass die Bandbreite 0.5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung beträgt, weshalb im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zwischen 18 und 72 Parkplätze (ober- und unterirdisch) zu erstellen sind.

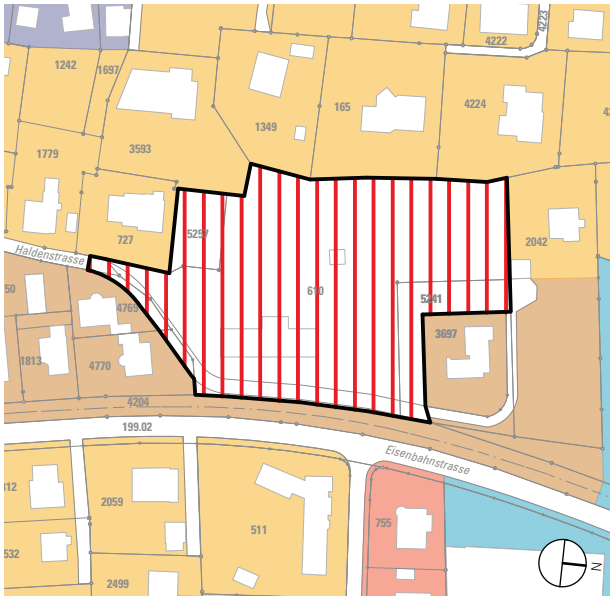
4. ZONENPLANÄNDERUNG

Das Quartier "Halde" liegt am Ende der Haldenstrasse. Der Planungsperimeter beinhaltet die (Teil-)Parzellen Gbbl.-Nr. 610, 2510, 4769, 4770, 5241 und 5257. Sie liegen in den Zonen W2B und W2C. Durch das Erstellen der Überbauungsordnung "Halde" wird eine Zonenplanänderung notwendig. Eine Fläche von ca. 5'910 m^2 wird von einer zweigeschossigen Wohnzone in eine Überbauungsordnung umgezont.

Zustand bestehend



Zustand nach Zonenplanänderung



Legende

- Überbauungsordnung mit vorwiegender Wohnnutzung, nach 1985
- Wohnzone W2B
- Wohnzone W2C
- Wohnzone W3
- Mischzone M2
- Arbeitszone Aa

5. ÜBERBAUUNGSORDNUNG

Die Überbauungsordnung besteht aus dem Überbauungsplan und den dazugehörigen Überbauungsvorschriften. Neben dem vorliegenden Erläuterungsbericht ist das Resultat des Workshopverfahrens mit Schlussbericht vom November 2016 für die Planung und Realisierung wegleitend. Das Überbauungskonzept, welches aus dem Workshopverfahren hervorging, wurde im Laufe der Planung weiter verfeinert und wird in den Überbauungsvorschriften als Richtprojekt (orientierender Inhalt) verankert.

Bereits während des Workshopverfahrens fand eine Abstimmung der Planung mit der unmittelbaren Nachbarschaft statt. Eine weitere Abstimmung und Optimierung der Planung erfolgte im Zuge des Planerlassverfahrens nach der Mitwirkung.

5.1 Überbauungsplan

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung weist eine Fläche von ca. 5'910 m^2 auf und umfasst die Grundstücke Gbbl.-Nr. 610, 5241 und 5257. Ausserdem befindet sich ein Teil der Parzellen Gbbl.-Nr. 2510, 4769 und 4770 in der Überbauungsordnung.
Im Überbauungsplan werden mit der Ausweisung von Baubereichen die maximalen Grundrissabmessungen und deren Bezeichnungen definiert. Zusätzlich beinhaltet der Überbauungsplan Angaben zu Erschliessung, Parkierung und Aussenraum.

5.2 Legende zum Überbauungsplan

Legende

Festlegungen

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Halde"
- A — Baubereich für Neubauten
- C — Baubereich für überdachte Fahrzeugabstellplätze
- Bereich für Balkone
- Grünfläche
- Halbprivater Aussenraum
- Befestigter Aussenraum
- Detailerschliessung
- Spielstrasse
- Bereich für Spielfläche
- Ⓒ Containerstandort
- Ⓟ Oberirdische Parkierung
- Zufahrtsbereich Einstellhalle
- ×A1 Koordinatenpunkt

01	2 625 698.29 / 1 229 017.72	22	2 625 729.99 / 1 229 051.82	C6	2 625 698.65 / 1 229 041.17
02	2 625 698.67 / 1 229 022.14	23	2 625 728.07 / 1 229 049.68	D1	2 625 732.68 / 1 229 061.14
03	2 625 699.59 / 1 229 030.88	24	2 625 717.41 / 1 229 040.04	D2	2 625 732.47 / 1 229 064.01
04	2 625 700.65 / 1 229 041.19	25	2 625 711.36 / 1 229 034.10	D3	2 625 732.09 / 1 229 071.09
05	2 625 675.90 / 1 229 040.89	26	2 625 702.41 / 1 229 017.46	D4	2 625 733.19 / 1 229 109.81
06	2 625 675.85 / 1 229 060.28	A1	2 625 703.07 / 1 229 051.79	D5	2 625 733.97 / 1 229 116.89
07	2 625 666.29 / 1 229 061.11	A2	2 625 703.21 / 1 229 057.14	D6	2 625 734.57 / 1 229 121.34
08	2 625 668.88 / 1 229 078.74	A3	2 625 705.71 / 1 229 057.07	H1	2 625 670.16 / 1 229 060.77
09	2 625 666.48 / 1 229 094.85	A4	2 625 707.16 / 1 229 111.13	H2	2 625 670.63 / 1 229 066.75
10	2 625 664.49 / 1 229 115.23	A5	2 625 725.62 / 1 229 113.86	H3	2 625 673.86 / 1 229 067.64
11	2 625 663.72 / 1 229 129.97	A6	2 625 724.08 / 1 229 056.59	H4	2 625 675.90 / 1 229 069.87
12	2 625 661.81 / 1 229 135.58	A7	2 625 718.33 / 1 229 051.38	H5	2 625 678.73 / 1 229 076.36
13	2 625 700.40 / 1 229 141.18	B1	2 625 684.78 / 1 229 068.19	H6	2 625 679.19 / 1 229 083.88
14	2 625 704.15 / 1 229 115.74	B2	2 625 676.24 / 1 229 132.62	H7	2 625 669.23 / 1 229 085.38
15	2 625 730.53 / 1 229 119.64	B3	2 625 684.17 / 1 229 133.67	H8	2 625 670.14 / 1 229 096.25
16	2 625 735.13 / 1 229 121.58	B4	2 625 692.71 / 1 229 069.24	H9	2 625 673.10 / 1 229 097.44
17	2 625 734.57 / 1 229 112.87	C1	2 625 683.65 / 1 229 040.99	H10	2 625 674.48 / 1 229 103.63
18	2 625 733.94 / 1 229 103.16	C2	2 625 683.54 / 1 229 049.98	H11	2 625 674.48 / 1 229 110.23
19	2 625 733.59 / 1 229 083.33	C3	2 625 694.04 / 1 229 050.11	H12	2 625 673.71 / 1 229 117.08
20	2 625 734.32 / 1 229 062.41	C4	2 625 694.12 / 1 229 043.50	H13	2 625 669.75 / 1 229 136.73
21	2 625 734.93 / 1 229 052.75	C5	2 625 698.62 / 1 229 043.57		

Hinweise

- Gebäudeeingang
- Hecke
- Krautsaum von 2.00 m
- Unterirdische Parkierung
- Bahnübergang

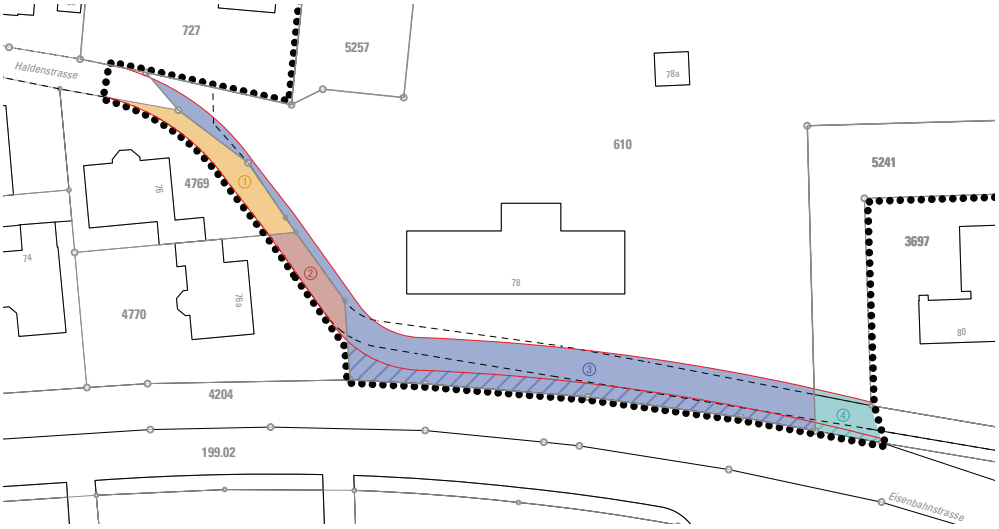
5.3 Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsvorschriften legen den Zweck der Überbauungsordnung fest und enthalten Bestimmungen zu Art und Mass der zulässigen Nutzungen in den verschiedenen Baubereichen. Ausserdem halten sie Bestimmungen zur Gestaltung, zum Aussenraum, zur Erschliessung und Parkierung fest.

Im August 2011 trat im Kanton Bern die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in Kraft. Alle Überbauungsordnungen, die nach dem Inkrafttreten der BMBV beschlossen werden, haben diesen Bestimmungen zwingend zu entsprechen. Aus diesem Grund sind die Vorschriften dementsprechend ausgestaltet.

6. LANDERWERBSPLAN

Gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG ist sicherzustellen, dass für die betreffende Nutzung eine hinreichende Zufahrt und die erforderlichen Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen so nah an die Bauzone heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Die zuständige Behörde kann gemäss Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG eine Baubewilligung nur dann erteilen, wenn das betroffene Grundstück erschlossen ist. Für die Überbauungsordnung "Halde" bedeutet dies, dass bei der Überbauung der heute unbebauten nördlich liegenden Grundstücke eine ausreichende Erschliessung gesichert ~~ist~~ sein muss. Diesen Anforderungen genügt die bestehende Privatstrasse nicht. In diesem Zusammenhang wird in der Überbauungsordnung eine Detailerschliessungsstrasse festgelegt, welche zu einem späteren Zeitpunkt resp. bei der Überbauung der (Teil-)Parzellen Gbbl.-Nr. 862, 2042 und 3697 zu realisieren ist.
Um die Detailerschliessungsstrasse zu realisieren, ist es notwendig, dass die Stadt Langenthal im Zweifelsfall die unten beschriebenen Teil-Parzellenflächen erwirbt und die Erschliessung sicherstellen kann, falls sie keiner privaten Trägerschaft vertraglich überbunden wird.



Landerwerb inkl. Landerwerbsverzeichnis

Nr.	Gbbl.-Nr.	Erwerb [m²]	Zuteilung [m²]	Total Zuteilung - Erwerb [m²]	Benutzung vorübergehend [m²]	Dienstbarkeit dauernd [m²]	Nutzungsüberlassung [m²]
①	4769	67.19	0.00	-67.19	0.00	0.00	0.00
②	4770	42.47	0.00	-42.47	0.00	0.00	0.00
③	610	417.70	0.00	-417.70	0.00	0.00	0.00
		108.91	0.00	-108.91	0.00	0.00	0.00
④	5241	40.87	0.00	-40.87	0.00	0.00	0.00
		7.09	0.00	-7.09	0.00	0.00	0.00
		568.23	0.00	-568.23	0.00	0.00	0.00

7. AUSWIRKUNGEN

Die Auswirkungen wurden gemäss Checkliste des AGR vom 7. Juni 2016 geprüft. Dabei zeigte sich, dass die Planung keine neuen, relevanten Situationen schafft, bei welchen weitere Abklärungen getroffen werden müssten. Zu ausgewählten Themen findet sich nachfolgend ein Kurzkommentar.

7.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Nach dem Entwurf zum Siedlungsrichtplan der Stadt Langenthal befindet sich die Überbauungsordnung im Umstrukturierungsgebiet. Das Vorhaben setzt diese Zielsetzung um, indem es das unternutzte Areal mit einem städtebaulich abgestimmten Projekt (siehe Workshopverfahren) einer gemischten, verdichteten Siedlungsentwicklung nach innen zuführt.

7.2 Umweltaspekte

Lärm

Die Lärmsituation gemäss Lärmschutzverordnung ist für die Stadt unkritisch. Sowohl in der vorgegebenen Lärmempfindlichkeitsstufe III als auch in der im Quartier vorherrschenden ES II können die Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Die Strassen- und die Bahnlärmsituation müssen deshalb nicht weiter untersucht werden.

Strahlenbelastung

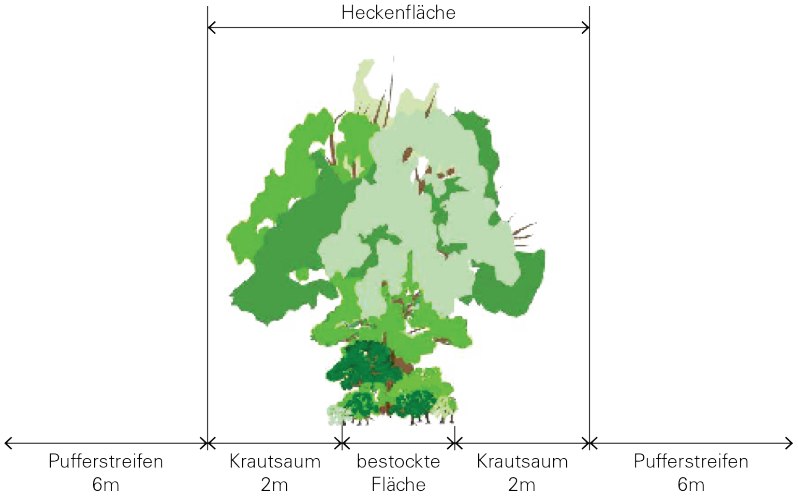
Die Strahlenbelastung gemäss der Verordnung der nicht ionisierenden Stahlen NISV entlang der Bahnlinie Langenthal–Huttwil wird aufgrund des Abstandes und der Nutzung als unkritisch eingeschätzt. Die Strahlenbelastung muss deshalb nicht weiter untersucht werden.

Energie

Die Überbauung stellt mit einer kompakten Bauweise sicher, dass das Projekt energetisch günstig ist. Im Baugesuchsverfahren wird die Einhaltung des übergeordneten Energiegesetzes nachgewiesen.

7.3 Umgang mit der Hecke

Im westlichen Bereich wird die Überbauungsordnung von einer Hecke tangiert. Alle Hecken sind bundesrechtlich und auf kantonaler Ebene in ihrem Bestand geschützt. Zur Hecke gehört neben der bestockten Fläche auch eine Krautsaum. Zum Schutz der Hecke ist eine Pufferzone auszuscheiden, welche ökologisch ausreichend Breit zu bemessen ist. Diese Pufferzone beläuft sich bei Hochbauten gemäss Praxis des Kantons Bern (LANAT, AGR) auf 6m.



Definition Krautsaum und ökologische Pufferzone / Bauabstand

Da bei der vorliegenden Planung nicht klar ersichtlich war, wie die bestockten Fläche verläuft, fand am 3. Februar 2020 eine Begehung und Heckenfeststellung mit dem LANAT sowie dem Geometer (Grunder Ingenieure AG) statt. An dieser wurde das genaue Ausmass der bestockten Fläche auf der Parzelle Nr. 610 definiert und anschliessend in das Richtprojekt sowie den Überbauungsplan "Halde" überführt.

Das Einhalten des Bauabstandes resp. Pufferstreifen von 6m hätte zur Folge, dass das Ateliergebäude nicht realisierbar wäre. Dies wiederum würde bedeuten, dass eine angemessene Ausnützung (in Anlehnung an Art. 11c BauV) nicht erreicht werden kann. Aufgrund dieser Tatsache, fand am 19. Februar 2020 mit dem LANAT eine Besprechung bzgl. des weiteren Vorgehens statt. Auf Grund dieser Sitzung ist das LANAT zum Schluss gekommen, dass es ökologisch am sinnvollsten ist, wenn der Perimeter der Hecke bestehen bleibt. Der Bauabstand von 6m darf unterschritten werden und das Ateliergebäude gemäss Richtprojekt bestehen bleiben, sofern verschiedene Aufwertungsmassnahmen als Ausgleich für die Unterschreitung des Bauabstandes erfolgen. Diesbezüglich sind für das LANAT folgende Aufwertungsmöglichkeiten gut vorstellbar:

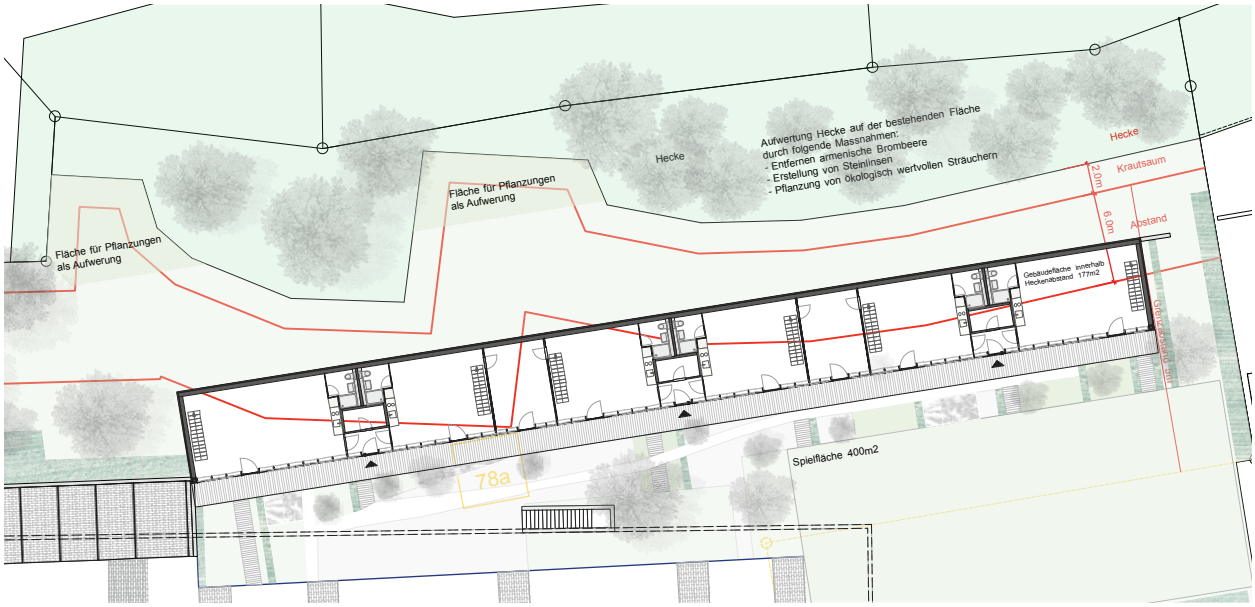
> Entlang der Randlinie vom Krautsaum können Kleinstrukturen wie bspw. Steinlinsen, Stein- und Asthaufen erstellt werden (gemäss Praxismerkblätter von karch).
> Die armenische Brombeere muss entfernt werden und in der bestehenden Hecke sollen Pflanzungen von ökologisch wertvollen Sträuchern vorgenommen werden.
> Es ist zu überlegen, wo im Perimeter noch weitere Aufwertungsmöglichkeiten für Pflanzungen als Aufwertungsmassnahme bestehen.

Aufwertungsmassnahmen

Insgesamt wird eine Fläche von 177m^2 des Pufferstreifens von dem Baubereich B (Ateliergebäude) überlagert. In einem Abstand von 8m zum Baubereich kann die Aufwertung durch eine Neupflanzung erfolgen. Im Weitern werden für die bestehende Hecke folgende Massnahmen vorgesehen:

> Entfernen armenische Brombeere
> Erstellung von Steinlinse
> Pflanzen von ökologisch wertvollen Sträuchern

Um diese Massanahmen planerisch zu sichern, wurde im Art. 13 Abs. 4 UeV festgehalten, dass mit dem Baugesuch u.a. ein Umgebungsplan einzureichen ist, welcher die verschiedenen Aufwertungsmassnahmen (bspw. Kleinstrukturen, ökologisch wertvollen Sträucher) für die Hecke aufzeigt.



Verortung der Aufwertungsmassnahmen

8. VERFAHREN

8.1 Vorgehen

Der Erlass einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG mit grundeigentümerverbindlichen Festlegungen und Zonenplanänderung ist nach Art. 58 ff. BauG im ordentlichen Verfahren durchzuführen.
Es ist ein Vorgehen in drei Phasen geplant: 1. Erarbeitung der Grundlagen, 2. Entwurf der Planungsinstrumente, 3. Planerlassverfahren.

8.2 Termine

Folgende Termine sind als Übersicht zum weiteren Verfahren geplant:

Januar 2018	Mitwirkung
Herbst 2019	Vorprüfung
Winter 2020/21	öffentliche Auflage
Frühling 2021	Beschluss durch den Stadtrat
Anschliessend	Genehmigung durch den Kanton (AGR)

9. PLANERLASSVERFAHREN

9.1 Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)

Siehe separaten Mitwirkungsbericht vom 6. Mai 2019.

Die öffentliche Mitwirkung wurde im Anzeiger vom 8. März 2018 publiziert und fand vom 9. März bis zum 9. April 2018 statt. Im Rahmen der Mitwirkung wurden zehn Eingaben gemacht, darunter eine Sammeleingabe. Die Eingaben kamen fast ausschliesslich aus der unmittelbaren Nachbarschaft oder hatten einen direkten Bezug (familiäre Beziehung, Grundeigentum) zu ihr.
Die Eingaben behandeln die Themen Ortsbildverträglichkeit und Grösse des Bauvorhabens, Verkehr, Erschliessung und Sicherheit, Freiraumqualität und Spielmöglichkeiten für Kinder, Lärmbelastungen und Schattenwurf, Wertminderung für die benachbarten Grundstücke sowie verschiedene direkte Beeinträchtigungen und Wechselwirkungen zwischen dem Projekt und den Liegenschaften der Mitwirkenden.
Die Mitwirkungseingaben wurden umfassend von der Bauherrschaft und dem Stadtbauamt geprüft. Im Anschluss wurden allen Mitwirkenden Sprechstunden angeboten, an denen die Anliegen unter Moderation des Stadtbauamtes mit Bauherrschaft, Architekten und in einzelnen Fällen dem beauftragte Planungsbüro direkt diskutiert werden konnten. Mit allen Mitwirkenden konnten Nachbesprechungen durchgeführt werden. Die Sprechstunden dienten der Information, dem Austausch und der Suche nach geeigneten Lösungen.
Die ÜO und die Projektunterlagen wurden anschliessend gemäss den erarbeiteten Lösungsvorschlägen überarbeitet, sofern sich dies als sinnvoll oder notwendig erwiesen hat. In einigen Fällen konnten bilaterale Zusagen oder zivilrechtliche Lösungen gefunden werden, welche nicht Eingang in die Unterlagen fanden. Manche Eingabepunkte konnten nicht berücksichtigt werden.
Da das Projekt unter engen Rahmenbedingungen und in Zusammenarbeit mit den unabhängigen Fachexperten und Vertretern der Stadt Langenthal ausgearbeitet wurde, konnte bereits im Vorfeld zur ÜO eine hohe Qualität sichergestellt werden. Die intensive Zusammenarbeit im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens konnte die Qualität der Überbauungsordnung weiter verbessern.
Die Mitwirkenden wurden über das weitere Verfahren informiert. Die Vorlage neuer Pläne erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auflage (Einspracheverfahren) nach der kantonalen Vorprüfung.

9.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG)

Die Überbauungsordnung wurde dem Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am 15. Juni 2020 zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 28. November 2019 wurden folgende materielle Genehmigungsvorbehalte gemacht und ausgeräumt:

> Infolge einer langfristigen Bogenbegradigung muss der notwendige Raum gesichert werden. Im Weitern ist mit der Planung der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte nach Art. 14 NISV resp. Anhang 2 eingehalten werden können.
> In einem Lärmgutachten sind die Nachweise zu erbringen, dass die entsprechenden Werte eingehalten werden können.
> Der Art. 4 Abs. 3 UeV ist anzupassen oder aber die nicht vermassten Planinhalte sind zu vermassen.

9.3 Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG)

Die Überbauungsordnung "Halde" wurde im amtlichen Anzeiger vom 26. April 2021 publiziert und lag vom 29. April bis 28. Mai 2021 öffentlich auf. Während der Frist sind sechs Einsprachen eingegangen. Die Einspracheverhandlungen fanden am 24. August, 2. September und 11. November 2021 statt, alle Einsprachen bleiben unerledigt.

9.4 Beschluss (Art. 66 BauG)

Der Gemeinderat verabschiedete am 2. März 2022 die vorliegende Planung zu Händen des Stadtrates. Am 16. Mai 2022 wurde die Überbauungsordnung "Halde" durch den Stadtrat einstimmig beschlossen.

ANHANG UND BEILAGE

Anhang

A1 - Querschnitt Südfassade

A2 - Schleppkurvennachweis Wendeplatz

A3 - Überbauungsplan mit Erdgeschoss des Überbauungskonzeptes

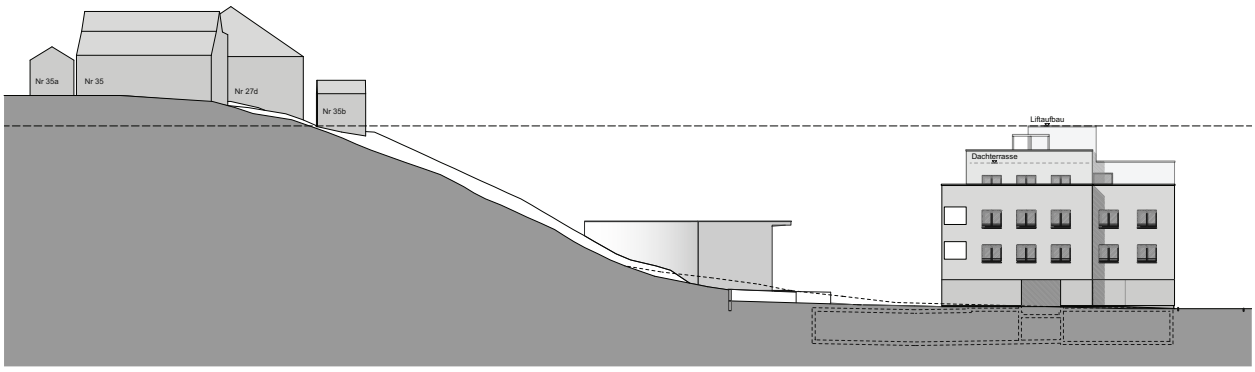
A4 - Nachweis der Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)

Beilage

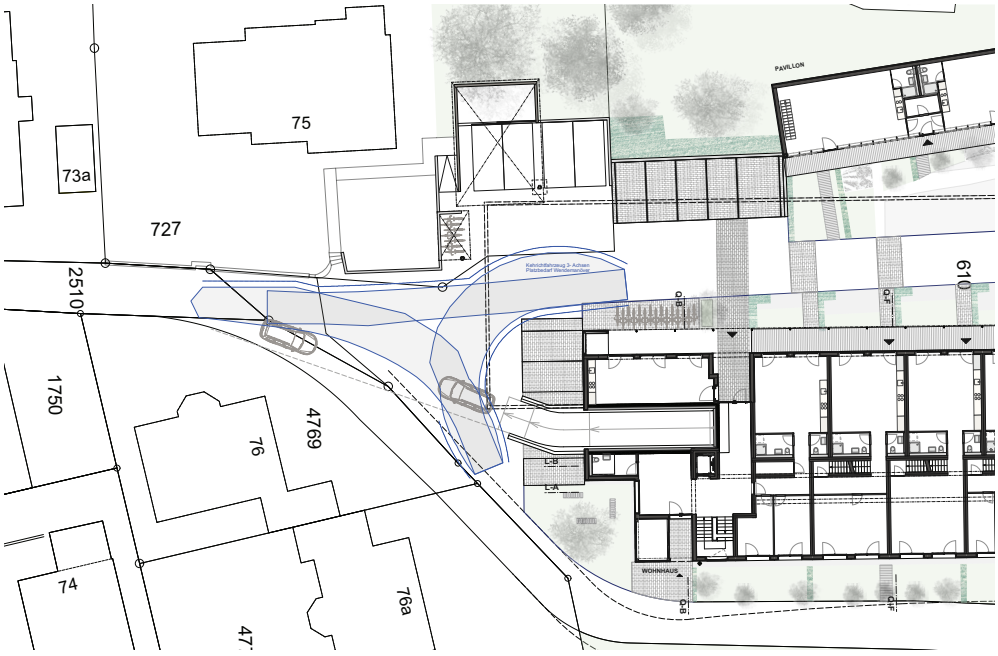
B1 - Lärmgutachten Eisenbahnlärm vom 3. Februrar 2020 Gartenmann Engineering AG

B2 – Von der Bahn verursachte NIS-Belastung vom 17. Februar 2020, ENOTRAC AG

A1 - Querschnitt Südfassade



A2 - Schleppkurvennachweis Wendeplatz



A3 - Überbauungsplan mit Erdgeschoss des Überbauungskonzeptes

A4 - Nachweis der Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)

Wohnüberbauung Haldenstrasse Langenthal	31.01.19

Berechnung GFZo

Wohnhaus	
Erdgeschoss	980.40
1.Obergeschoss	980.40
2.Obergeschoss	980.40
3.Obergeschoss	870.30
Dach	53.10
Pavillon	
Erdgeschoss	395.40
1.Obergeschoss	395.40
Total Geschossfläche EG und Obergeschosse	**4'655.40**

GFZo nach Abzug Detailerschlies-sungsstrasse

Kulturland	3'485.20
Übrige Grundstückfläche	2'158.57
Grundstückfläche inkl. Strasse	**5'643.77**
Detailerschliessungsstrasse entlang Bahn	-494.20
Total Grundstüchfläche	**5'149.57**
Geschossflächenziffer GFZo	**0.904**

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20a | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44
Gibelinstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch

Gemeinderat

Bericht und Antrag für die Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 3**

Aktiengesellschaft Bären Langenthal: Aktienübertragung aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Entwidmung): Zustimmung

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Grundlagen

- Gemeinderatsbeschluss vom 28. April 2021, Trakt. 16
- Bericht und Antrag vom 1. Februar 2022 des Finanzamtes mit den darin erwähnten Beilagen
- Protokollauszug vom 22. März 2022 der Finanzkommission, Trakt. 4
- Gemeinderatsbeschluss vom 6. April 2022, Trakt. 2

2. Inhalt der Vorlage

Der Inhalt der Vorlage ergibt sich grundsätzlich aus dem Bericht und Antrag des Finanzamtes vom 1. Februar 2022 (= Beilage). Es wird auf dieses Dokument, die übrigen Vorakten und die mündlichen Ausführungen des zuständigen Mitgliedes des Gemeinderates anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 16. Mai 2022 verwiesen.

Ergänzend und erläuternd dazu folgendes: Die Vermögenswerte einer Gemeinde sind in gemäss den kantonalen Bestimmungen in zwei Vermögenskategorien aufgeteilt: Finanz- und Verwaltungsvermögen.

Art. 74 kantonale Gemeindeverordnung (BSG 170.111)

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen besteht aus den Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können.

Art. 75 kantonale Gemeindeverordnung (BSG 170.111)

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen besteht aus den Vermögenswerten, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

Die sich im Eigentum der Stadt befindenden Aktien der Aktiengesellschaft Bären sind aus historischen Gründen Teil des städtischen Verwaltungsvermögens. Sie sollen damit dem Sinn der zitierten gesetzlichen Bestimmung folgend unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen. Diese Betrachtungsweise, welche vor langer Zeit in Bezug auf die Aktiengesellschaft Bären wegen der gesellschaftlichen Bedeutung des "Bären" und seiner Säle und wegen der geschützten Bausubstanz sicherlich zutreffend war, hält in Bezug auf die Aktiengesellschaft Bären in der heutigen Beurteilung und Vorstellung nicht mehr Stand, insbesondere nachdem sich die Aktiengesellschaft Bären in den Jahren 2020 und 2021 in eine Immobiliengesellschaft umstrukturierte. Es ist deshalb das Ziel des Gemeinderates (und des Aktionariates der Aktiengesellschaft Bären), dass die Stadt ihre Beteiligung in Form der Aktien an die neuen Hauptaktionäre der Aktiengesellschaft Bären veräussert. Damit der Gemeinderat diesen Verkauf tätigen kann, müssen die Aktien "entwidmet" werden, also vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen werden. Erst dann werden sie verkäuflich (siehe zitierte Gesetzesbestimmungen oben). Die Zuständigkeit zu dieser Übertragung liegt beim Stadtrat (siehe dazu die Aufzählung der gesetzlichen Grundlagen im Ingress des Beschlussentwurfs). Nach der Übertragung liegt die Zuständigkeit zur Veräusserung der Aktien beim Gemeinderat.

3. Vorberatende Behörden

- Die **Finanzkommission** behandelte das Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 22. März 2022 und stimmte dem beantragten Beschlussentwurf zu.
- Der **Gemeinderat** behandelte das Geschäft letztmals an seiner Sitzung vom 6. April 2022 und verabschiedete es zu Händen des Stadtrates.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 6 Abs. 4 Ziff. 5 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009, Art. 104 Abs. 1 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 6. April 2022,

beschliesst:

1. **Die von der Stadt gehaltene Beteiligung von 1'000 Aktien an der Aktiengesellschaft Bären Langenthal auf dem Bilanzkonto 14550.000 "Aktien" wird zum Betrag von Fr. 1.00 aus dem Verwaltungs- in das Finanzvermögen, auf das Bilanzkonto 10700.102 "Aktien Bären Langenthal", umgebucht.**
2. **Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: Gemeinderat Roberto Di Nino, Ressortvorsteher Finanz- und Steuerwesen

Langenthal, 6. April 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

- Beilage: Bericht und Antrag vom 1. Februar 2022 des Finanzamtes (ohne Beilagen)

EINGEGANGEN
16. FEB. 2022
STADTKANZLEI

stadtlangenthal

Beilage
Traktandum 3
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

Finanzamt; Aktienanteile an der Aktiengesellschaft Bären Langenthal; Übertragung aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Entwidmung): Zustimmung; Veräusserung der Aktienanteile: Festlegung der Konditionen; Zustimmung und Auftragserteilung

Datum: 1. Februar 2022
Zuständig: Thilo Wieczorek
Verteiler: Finanzkommission, Gemeinderat, Stadtrat

Geht zur Antragsstellung
An: ~~Finanz~~kommission
Frist: so rasch wie möglich
Stadtkanzlei, 17.02.2022 /25

Finanzamt, Vorsteher Finanzamt, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, www.langenthal.ch

Inhaltsverzeichnis

1	**Das Wichtigste in Kürze**	**3**
2	**Grundlagen**	**3**
3	**Ausgangslage und Handlungsbedarf**	**4**
3.1	**Beteiligung der Stadt an der Aktiengesellschaft Bären Langenthal**	**4**
3.2	**Vorgeschichte und neueste Entwicklungen**	**4**
3.2.1	*Aktionärsbindungsvertrag*	*5*
3.2.2	*Änderung des Geschäftskonzepts und Anpassung der Aktionärsstruktur*	*5*
3.2.2.1	Ausgangslage bei der Aktiengesellschaft Bären Langenthal vor den Anpassungen	6
3.2.2.2	Eckpfeiler der Neuausrichtung der Aktiengesellschaft Bären Langenthal	6
3.2.2.3	Reaktion der Kernaktionäre nach Kenntnisnahme des verwaltungsrätlichen Vorhabens	7
3.2.2.4	Vertragsentwurf	7
3.2.3	*Entscheid des Gemeinderats hinsichtlich der Neustrukturierung des Aktionariats der Bären AG*	*7*
3.3	**Handlungsbedarf**	**8**
3.3.1	*Wirtschaftlicher Handlungsbedarf*	*8*
3.3.2	*Finanzrechtlicher Handlungsbedarf*	*8*
3.4	**Fazit**	**10**
4	**Projektorganisation**	**10**
5	**Methodik/Vorgehen**	**10**
6	**Vor- und Nachteile verschiedener Varianten**	**10**
7	**Ergebnis**	**11**
8	**Konsequenzen bei Ablehnung**	**11**
9	**Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)**	**11**
10	**Finanzielle Auswirkungen**	**11**
11	**Stellungnahme Dritter**	**11**
12	**Mitberichte aus der Verwaltung**	**11**
13	**Terminprogramm zur Realisierung**	**11**
14	**Kommunikation**	**12**
15	**Zuständigkeiten zum Beschluss**	**12**
16	**Beschlussentwurf**	**13**

1 Das Wichtigste in Kürze

Von den zwei Kernaktionärinnen der Aktiengesellschaft Bären Langenthal, Ammann Group Holding AG und SR Holding AG, wurde der Wunsch konkretisiert, die von der Stadt gehaltenen 1'000 Aktien an der Aktiengesellschaft Bären Langenthal zu erwerben. Die Aktienübernahme solle dazu dienen, die im Jahr 2021 durchgeführte Konsolidierung der Aktionärsstruktur zu vollenden und die Gesellschaft wirtschaftlich zielführend voranzubringen.

Die von der Stadt gehaltenen Aktien befinden sich derzeit im Verwaltungsvermögen der Stadt, da in den Jahren 1990 und 1998 ein öffentlicher Zweck definiert wurde.

Für die allfällige Veräusserung der Aktien ist daher die Entwidmung der Aktien aus dem Verwaltungs- in das Finanzvermögen notwendig. Die Kompetenz zur Entwidmung liegt abschliessend beim Stadtrat.

Nach einer allfälligen Entwidmung in das Finanzvermögen sind die Aktien marktgerecht zu bewerten. Eine allfällige Auf- oder Abwertung im Vergleich zur bisherigen Bewertung im Verwaltungsvermögen ist über die Erfolgsrechnung zu verbuchen.

Es wird empfohlen die Aktien zum Nennwert von Fr. 250.00 je Aktie zu bewerten. Dies hätte im Vergleich zur bisherigen Bewertung (vollständige Wertberichtigung auf Fr. 1.00) einen Aufwertungsgewinn von Fr. 249'999.00 zur Folge.

Nach der Aufwertung sollen die 1'000 Aktien an die zwei anderen Kernaktionärinnen Ammann Group Holding AG und SR Holding AG je nach Kaufinteresse veräussert werden. Als Verkaufspreis soll der Nennwert von Fr. 250.00 je Aktie angesetzt werden.

Sämtlicher Aufwand im Zusammenhang mit der Transaktion soll von den Käuferschaften getragen werden.

Dem Stadtrat und dem Gemeinderat wird die Zustimmung zu dem skizzierten Vorgehen beantragt.

2 Grundlagen

- Vorakten
- Bericht und Antrag des Gemeinderats vom 29. Juli 1998
- Stadtratsbeschluss Traktandum 6 vom 31. August 1998
- Aktionärsbindungsvertrag betreffend die Aktiengesellschaft Bären Langenthal vom 8. September 2008
- Vereinbarung zum Austritt aus dem Aktionärsbindungsvertrag vom 6. Juli 2016
- Email-Verkehr zwischen der Stadt und der Aktiengesellschaft Bären Langenthal vom 18. bis 22. März 2021
- Verkaufs-/Kaufvertragsentwurf vom 31. März 2021
- Bericht und Antrag des Finanzamts vom 13. April 2021
- Gemeinderatsbeschluss Nr. 2021-1316 vom 21. April 2021
- Schreiben der Stadt an die Aktiengesellschaft Bären Langenthal vom 7. Mai 2021
- Email von S. Anliker vom 14. Januar 2022
- Email von D. Aeschlimann-Schneider vom 25. Januar 2022

3 Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die Aktiengesellschaft Bären Langenthal mit dem Sitz an der St. Urbanstrasse 1, 4900 Langenthal, bezweckt als Gesellschaft gemäss dem aktuellen Handelsregisterauszug den Betrieb der Gasthofbesitzung zum Bären in Langenthal. Im Handelsregister ist des Weiteren vermerkt, dass die Gesellschaft sich an anderen Unternehmungen mit gleichem oder ähnlichem Zweck im In- und Ausland beteiligen oder solche Unternehmungen übernehmen kann, Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern sowie alle Geschäfte durchführen kann, die mit dem Gesellschaftszweck direkt oder indirekt im Zusammenhang stehen oder ihn zu fördern geeignet sind. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten.

Das liberierte Aktienkapital der Aktiengesellschaft Bären Langenthal (Bären AG) umfasst Fr. 4.75 Mio. mit 19'000 Aktien zu je Fr. 250.00. Es verteilt sich seit der im Jahr 2021 vorgenommenen Neustrukturierung des Aktionariats auf drei Kernaktionäre (Ammann Group Holding AG, SR Holding AG und Stadt Langenthal) und auf eine Vielzahl an Kleinstaktionären bzw. –aktionärinnen.

3.1 Beteiligung der Stadt an der Aktiengesellschaft Bären Langenthal

Die Stadt besitzt 1'000 Aktien der Bären AG mit einem Gesamtwert von nominal Fr. 250'000.00.

Das Aktienpaket der Stadt entspricht einem Anteil von 5.26 % an den Gesamtaktien. Die Stadt bildet mit ihrem Anteil an den Aktien zusammen mit den oben genannten, zwei weiteren Aktionärsparteien die sogenannten Kernaktionäre. Diese drei halten rund 79.1 % der Aktien (rd. Fr. 3.76 Mio.). Die restlichen Aktien sind im Umlauf bei den Kleinaktionären/-innen.

Die Aktien der Stadt befinden sich im Verwaltungsvermögen unter dem Bilanzkonto 14550.000. Die Aktien wurden im Jahr 2000 in einem ersten Schritt um Fr. 125'000.00 direkt abgeschrieben und im weiteren Verlauf wurde eine Wertberichtigung um Fr. 124'999.00 vorgenommen. Der wertberichtigte Wert in der Bilanz liegt per 31. Dezember 2021 bei Fr. 1.00.

3.2 Vorgeschichte und neueste Entwicklungen

Die Aktiengesellschaft Bären Langenthal wurde am 18. Februar 1921 als Publikumsaktiengesellschaft gegründet. Der Besitzer des «Bären» vor der Gründung der Aktiengesellschaft war Robert Eymann. Mit der Gründung der Aktiengesellschaft wollte man erreichen, dass der «Bären» der Langenthaler Bevölkerung erhalten bleibt.

Die Stadt erhielt die heutige Aktienbeteiligung von 1'000 Aktien zu je Fr. 250.00 im Jahr 1998. Die Aktien im Nominalwert von Fr. 250'000.00 wurden der Stadt im Rahmen der Umwandlung eines grundpfandgesicherten Darlehens (Fr. 250'000.00) zugeteilt (Beilagen 1 und 2), als die Aktiengesellschaft Bären Langenthal zeitgleich im Rahmen eines Umbau- und Renovationsvorhabens das Aktienkapital von Fr. 3.0 Mio. auf Fr. 4.5 Mio. erhöhte.

Das vorangehende grundpfandgesicherte und zinslose Darlehen wurde der Bären AG im Jahr 1990 vom damaligen Grossen Gemeinderat neben einem einmaligen Gemeindebeitrag in Höhe von Fr. 76'000.00 für die Sanierung der Fassade im Rahmen der Schutzwürdigkeit des Gebäudes gewährt.

Das Darlehen wurde dannzumal mit dem Beschluss vom 26. März 1990 im Verwaltungsvermögen verbucht, da die Bedeutung des Ortsbildschutzes angeführt wurde.

Diese Bedeutung wurde im Jahr 1998 erneut aufgegriffen und im Bericht und Antrag zu Händen des Stadtrats vom 29. Juli 1998 unter der Ziffer 5 wiederholt:

"Mit diesem Antrag unterstreicht der Gemeinderat die Bedeutung des Hotel[s] "Bären". Nebst dem Gebäude an sich gelten der Barocksaal und der Hotelbetrieb für die Stadt als Kernobjekte. Gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) weist das Stadtbild von Langenthal nationale Bedeutung und das Objekt selber regionale Bedeutung auf."

Der Stadtrat beschloss am 31. August 1998 mit 35 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei 2 Enthaltungen unter Traktandum 6 (Beilage 2) das folgende:

1. *Die Stadt Langenthal beteiligt sich an der Aktiengesellschaft Bären durch die Zeichnung von 1'000 Namenaktien zum Nennwert von Fr. 250.00 und einem Ausgabepreis von Fr. 250.00 je Aktie, ausmachend Fr. 250'000.00.*
2. *Die Finanzierung erfolgt durch Umwandlung des bisherigen grundpfandgesicherten Darlehens von Fr. 250'000.00 in Aktienkapital in gleicher Höhe mit den folgenden Transaktionen:*
   - *zu Lasten Investitionsrechnung ... für die Zeichnung der 1'000 Aktien zu Fr. 250.00 Nennwert und*
   - *zu Gunsten Investitionsrechnung ... für die Rückzahlung des grundpfandgesicherten Darlehens, gemäss Darlehensvertrag vom 29. Januar 1990.*

   Mit der vollständigen Rückzahlung ist die grundpfandrechtliche Sicherstellung im Grundbuch zu löschen.

Die gezeichneten Aktien wurden analog dem zuvor gewährten Darlehen in das Verwaltungsvermögen aufgenommen. Der Bilanzwert wurde in den Folgejahren von Fr. 250'000.00 ordentlich auf den Restwert von Fr. 1.00 abgeschrieben.

3.2.1 Aktionärsbindungsvertrag

Mit dem Aktionärsbindungsvertrag vom 8. September 2008 (Beilage 3) einigten sich die Kernaktionäre darauf, dass jede Vertragspartei, sofern sie über ein Aktienkapital von mindestens Fr. 250'000.00 verfügt, einen Sitz im Verwaltungsrat der Gesellschaft zugeteilt bekommt.

Es wird im Vertrag zudem ein gegenseitiges Vorhandrecht und ein gegenseitiges Vorkaufsrecht an den zu veräussernden bzw. veräusserten Aktien der Bären AG, die sich im Besitz der Vertragsparteien befinden, begründet.

Es wird im Vertrag insbesondere geregelt (Ziffer 4, Beilage 3), wie im Fall einer Veräusserung von Aktien vorzugehen ist. Es ist dabei vor allen Dingen darauf zu achten, dass die Vertragspartner*innen vom Vorhandrecht und Vorkaufsrecht Gebrauch machen können.

Dieser Aktionärsbindungsvertrag wäre ohne eine Erneuerung nach der ersten festen Dauer am 31. Dezember 2018 abgelaufen.

Am 6. Juli 2016 wurde ein neuer Aktionärsbindungsvertrag abgeschlossen und unterzeichnet. Einleitend wird darin festgehalten, dass sich ein Teil der Kernaktionäre zurückzog und die jeweiligen Aktienpakete bzw. Unternehmensanteile an andere Kernaktionäre verkauft wurden. Des Weiteren erklärt ein weiterer Kernaktionär seinen Austritt aus dem Aktionärsbindungsvertrag, so dass nicht mehr die ursprünglichen elf, sondern nur noch sieben Kernaktionäre den Aktionärsbindungsvertrag weiterführen. Ansonsten wurden keine inhaltlichen Veränderungen am Vertrag vorgenommen (Beilage 4).

3.2.2 Änderung des Geschäftskonzepts und Anpassung der Aktionärsstruktur

Mit der Email vom 18. März 2021 informierte der Verwaltungsratspräsident der Bären AG auf formellem Weg die Stadt, dass bei der Bären AG eine Veränderung in der Aktionärsstruktur geplant sei und gleichzeitig die Ausrichtung der Bären AG verändert werden solle. Anhand diverser zur Verfügung gestellter Unterlagen wurde das geplante Vorgehen vorgestellt. Die nachfolgenden Eckpunkte zeigen die dannzumal festgestellten Erkenntnisse und vorgesehenen Anpassungen für die Zukunft.

3.2.2.1 Ausgangslage bei der Aktiengesellschaft Bären Langenthal vor den Anpassungen

- Verwaltungsrats-Workshop im Sommer 2020 mit den folgenden Feststellungen:
  - Bereits im Herbst 2019, somit noch vor der Pandemie, musste der Verwaltungsrat der Bären AG vor seine Aktionäre treten und ihnen mitteilen, dass für das Traditionshaus das Erreichen der betriebswirtschaftlichen Ziele sowie das Erarbeiten von genügend Erträgen zur Deckung der hohen Kosten seit einiger Zeit schwieriger geworden ist.
  - Der "Bären" werde sich neu ausrichten müssen, um für Langenthal als bedeutungsvolle Liegenschaft und Gastronomiestätte im Herzen der Stadt nachhaltig erhalten zu bleiben.
  - Aufgrund der Pandemiekrise verschärfte sich die Lage massiv.
  - Die Betriebsstruktur "alles unter einem Dach" (Restaurant, Hotel, Bankette, Vermietungen) wird als zu komplex erachtet.
  - Die Struktur des Aktionariats – insbesondere des Kernaktionariats – wird als zu breit beurteilt. Diverse Kernaktionäre streben zudem eine Exit-Strategie an.
- Weiterführende Erkenntnisse aus dem Workshop:
  - Es solle eine Konzentration des Aktienkapitals angestrebt werden.
  - Die Weiterführung der Bären AG solle mit einem neuen Business-Modell erfolgen.
  - Dazu werde vom Verwaltungsrat ein neues Konzept erarbeitet werden.

3.2.2.2 Eckpfeiler der Neuausrichtung der Aktiengesellschaft Bären Langenthal

Im Hinblick auf die zukünftige Neuausrichtung wurden sowohl Anpassungen beim Betriebskonzept als auch bei der Aktionärsstruktur geplant. Die beiden Aspekte wurden wie folgend beurteilt.

<u>Betriebskonzept:</u>

- Strukturelle Trennung von Immobilie und Gastronomiebetrieb mit einem/r Pächter/in.
- Die Aktiengesellschaft Bären Langenthal solle zukünftig als Immobiliengesellschaft (AG) geführt werden.
- Kernmessage:

  Zukünftig werden die Immobilie und der Gastronomiebetrieb differenziert bewirtschaftet. Das Restaurant solle klarer positioniert werden.

  Das Hotel hingegen solle redimensioniert werden und es solle eine alternative Nutzung der Flächen wie "Longstay" oder "Bürovermietungen" gefördert werden.

  Die beiden einzigartigen Säle bleiben als Eventlocation weiterhin prädestiniert. Dieses Konzept, welches u.a. mit externer Begleitung entstand, sieht vor, für den Gastronomiebetrieb eine/n Pächter/in zu engagieren.

<u>Aktionärsstruktur:</u>

- Für die Fortführung des Betriebs und die Weiterentwicklung der Geschäftstätigkeit wird eine bereinigende Anpassung der Aktionärsstruktur angestrebt.
- Einzelne Kernaktionäre ziehen sich zurück und bieten den verbleibenden Kernaktionären ihre Aktienpakete an.
- Die Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG erklären sich bereit, die Aktienmehrheit zu gleichen Teilen zu übernehmen. Es wird eine Mehrheit von mindestens 67 % der Aktien angestrebt. Die beiden Aktionärinnen übernehmen die Verantwortung innerhalb der AG.

- Die Kleinaktionäre sollen an Bord bleiben. Allerdings solle auch diesen ein Ausstiegsangebot unterbreitet werden.
- Die frei werdenden Aktien sollen zum Nennwert von Fr. 250.00 je Aktie gehandelt werden.
- Der Geldfluss an die veräussernden Aktionäre solle in drei Tranchen erfolgen (1. Tranche per zu definierendem Stichtag, 2. Tranche per 30. Juni 2022, 3. Tranche per 30. Juni 2023).
- Den bisherigen Kernaktionären wird ein Vorkaufsrecht während zehn Jahren eingeräumt.

3.2.2.3 Reaktion der Kernaktionäre nach Kenntnisnahme des verwaltungsrätlichen Vorhabens

Von den acht Kernaktionären bzw. Kernaktionärinnen erklärten sich vier (Lantal Textiles AG, Stiftung Lydia Eymann, Thomas Rufener und Willy Wälchli Treuhand AG) direkt bereit, ihre Anteile an die beiden Kernaktionärinnen Ammann Group Holding AG und SR Holding AG zu veräussern. Damit war klar, dass die beiden Aktionärinnen eine Beteiligung von rund 64.7 % erzielen würden. Seitens der Ammann Group Holding AG und SR Holding AG wurde jedoch angestrebt, nach der Eigentumsbereinigung ein Verhältnis von 40 : 40 : 20 zu erzielen. Je 40 % in den Händen der beiden AGs und 20 % der Aktien bei Kleinaktionären bzw. Kleinaktionärinnen.

Es war daher aus der Sicht der Aktionärinnen Amman Group Holding AG und SR Holding AG wichtig, dass die beiden weiteren Kernaktionäre Coop Genossenschaft und Stadt Langenthal ebenfalls ihre Anteile veräussern würden.

Alternativ konnten sich die beiden "grossen" Kernaktionäre jedoch ebenso vorstellen, dass die beiden anderen Aktionärsparteien ihre Anteile behalten oder sogar erhöhen würden und selbst Anteile der freien werdenden Aktienpakete übernähmen.

Eine Verschlankung der Kernaktionäre wäre damit immer noch erzielt worden, da bereits vier Kernaktionäre ihre Pakete abgeben.

3.2.2.4 Vertragsentwurf

Für die geplante Veräusserung der Aktien bzw. den Kauf durch die Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG wurde ein Vertragsentwurf durch das Notariat Stauffer, Langenthal, erarbeitet und den Kernaktionären zur weiteren Beurteilung und Beschlussfassung vorgelegt.

Im Vertragsentwurf wurden neben den Kaufpreiskonditionen ebenfalls und insbesondere die Konditionen des Vorkaufsrechts definiert. Es war vor allen Dingen festzuhalten, dass die Verkäufer bzw. Verkäuferinnen ein zehnjähriges Vorkaufsrecht erhalten würden.

Mit dem neuen Vertrag sollte zugleich der Aktionärsbindungsvertrag aus dem Jahr 2016 aufgehoben werden.

3.2.3 Entscheid des Gemeinderats hinsichtlich der Neustrukturierung des Aktionariats der Bären AG

Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 28. April 2021, dass er die Neuausrichtung der Aktionärsstruktur der Bären AG begrüsst. Er entschied zudem, dass die Stadt ihre Aktienanteile vorerst behalten, keine weiteren Aktien dazukaufen und zudem der Aufhebung des Aktionärsbindungsvertrags zustimmen wird.

Gegenüber der Bären AG wurde zugleich Gesprächsbereitschaft im Hinblick auf eine allfällige zukünftige Veräusserung der städtischen Aktien signalisiert.

3.3 Handlungsbedarf

3.3.1 Wirtschaftlicher Handlungsbedarf

Nachdem die vier Kernaktionäre/-innen Lantal Textiles AG, Stiftung Lydia Eymann, Thomas Rufener und Willy Wälchli Treuhand AG und in einem zweiten Schritt ebenfalls die Coop Genossenschaft ihre Anteile an die Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG veräussert hatten, war die Anpassung der Aktionärsstruktur bei der Bären AG vollzogen und es zeigt sich aktuell das nachfolgende Bild.

Kernaktionäre	Anzahl Aktien	Anteil	in Schweizer Franken
Ammann Group Holding AG	7'074	37.23 %	1'768'500
SR Holding AG	6'955	36.61 %	1'738'750
Stadt Langenthal	1'000	5.26 %	250'000
Zwischentotal	**15'029**	**79.10 %**	**3'734'000**
Kleinaktionäre	3'971	20.90 %	992'750
Total	**19'000**	**100.00 %**	**4'750'000**

Tabelle 1: Aktionärsstruktur Aktiengesellschaft Bären Langenthal

Neben der Stadt verbleiben noch die Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG als Kernaktionärinnen.

Sowohl die Ammann Group Holding AG als auch die SR Holding AG bekräftigten zwischenzeitlich ihr weiteres, konkretes Interesse an den städtischen Aktienanteilen (Beilagen 5 und 6). Die beiden Kernaktionärinnen sind daran interessiert, die 1'000 Aktienanteile der Stadt an der Bären AG zu übernehmen. Die allfälligen Übernahmekonditionen sind zwar noch nicht verhandelt, es ist jedoch davon auszugehen, dass der Nennwert der Aktien von Fr. 250.00 je Stück als Grundlage für die Übernahme dienen kann bzw. wird.

Aus der Sicht der Stadt ist folglich zu überlegen, ob auf das bekräftige Interesse der beiden anderen Kernaktionärinnen eingegangen wird oder ob die Stadt weiterhin als eine Art stille Teilhaberin unter dem Aspekt der Wahrung der kulturhistorischen Bedeutung des Gebäudes (Ortsbildschutz) in der Aktiengesellschaft investiert bleiben will. Es ist zugleich zu überlegen, ob die Stadt das Risiko mittragen will, im Fall einer zukünftigen Sanierung der Liegenschaft einen allfälligen Beitrag leisten zu müssen oder ob sie im Gegenzug mit einem Rückzug aus der AG die finanzielle Planbarkeit der Stadt weiter verbessern bzw. die Stabilität des Finanzhaushalts erhöhen will.

Die Erfahrung der Vergangenheit zeigt vor allen Dingen, dass aus dem finanziellen Engagement keine Rendite in finanzieller Form (Dividende) erzielt werden konnte. Bei einer Investition im Verwaltungsvermögens ist die Frage der finanziellen Rendite zwar grundsätzlich unerheblich, allerdings ist aufgrund der finanziellen Herausforderungen im städtischen Haushalt in den nächsten Jahren eine renditeorientierte Verwendung der finanziellen Mittel zielführend und eine Konzentration aus die wesentlichen Aufgaben empfehlenswert.

3.3.2 Finanzrechtlicher Handlungsbedarf

Die von der Stadt gehaltenen Aktien befinden sich derzeit im Verwaltungsvermögen der Stadt. Das ist mit Blick auf die nachfolgenden Ausführungen kritisch zu hinterfragen.

Die Unterscheidung zwischen Verwaltungs- und Finanzvermögen ist heute im allgemeinen Verwaltungsrecht geläufig und auch in das bernische Recht über den Finanzhaushalt der Gemeinden übernommen worden. Die Gemeindeverordnung enthält für die Gemeinden verbindliche Legaldefinitionen des Verwaltungs- und des Finanzvermögens. Die Qualifikation einer Sache als Verwaltungs- oder als Finanzvermögen hat verschiedene rechtliche Konsequenzen, unter anderem für die Bewertung und die Abschreibungen (Art. 81 ff. GV).

Das Verwaltungsvermögen besteht "aus den Vermögenswerten, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen" (Art. 75 GV). Sachen im Verwaltungsvermögen dienen der Aufgabenerfüllung direkt, durch ihren Gebrauchswert, und sind in diesem Sinn zweckgebunden. Das Finanzvermögen besteht "aus den Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können" (Art. 74 GV). Sachen im Finanzvermögen dienen mit andern Worten nur mittelbar, durch ihre Erträge oder durch ihren Wert, der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Massgebend für die Zugehörigkeit zum Finanzvermögen ist damit die fehlende Zuordnung zu einer öffentlichen Aufgabe und die daraus resultierende Realisierbarkeit des Vermögenswerts.

Ob ein bestimmter Vermögenswert dem Verwaltungsvermögen oder dem Finanzvermögen zuzuweisen ist, ergibt sich nach dem Ausgeführten nicht bereits aus der "Natur der Sache" sondern richtet sich nach der Zweckbestimmung des Vermögenswerts. Bestimmend sind mit anderen Worten (für das Finanzvermögen) "die Anlage- und Finanzinteressen" bzw. (für das Verwaltungsvermögen) "die Aufgabeninteressen" des Gemeinwesens. Welches Interesse verfolgt werden soll, ist selbstredend stets eine Frage der Politik. Das zuständige Gemeinwesen ist in dieser Frage grundsätzlich frei und bestimmt nach eigenem Ermessen, ob eine konkrete Sache seinen "Anlage- und Finanzinteressen" oder besonderen "Aufgabeninteressen" dienen soll. Der Entscheid, eine bestimmte Sache für eine öffentliche Aufgabe zu verwenden oder zur Verfügung zu stellen, stellt nach verwaltungsrechtlicher Terminologie eine Widmung dar, der Entscheid, eine Sache im Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zu überführen, wird als Entwidmung bezeichnet (vgl. Art. 100 Abs. 2 Bst. g GV).

Die Zweckbestimmung ist grundsätzlich veränderbar.

Es ist in der aktuellen Situation nun fraglich, welche öffentliche Aufgabe mit der Investition in die Bären AG noch verbunden ist und weshalb die Aktien im Verwaltungsvermögen gehalten werden. Das Stadtbild von Langenthal wird gemäss dem aktuell gültigen Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) weiterhin mit nationaler Bedeutung eingestuft. Folglich hat das Gebäude des Bären Langenthal einen hohen Stellenwert für das Stadtbild. Die damit verbundene Bedeutung auf regionaler Ebene erschliesst sich automatisch. Das Gebäude des Bären ist somit in seiner Bedeutung gleich einzustufen wie das direkt gegenüberliegende Choufhüsi. Dieses befindet sich allerdings trotz des ähnlichen historischen Gebäudecharakters und dazu noch als ehemaliges Verwaltungszentrum im Finanzvermögen.

Aus objektseitiger Betrachtung des Sachverhalts ist somit keine nachvollziehbare Begründung vorhanden, weshalb der Liegenschaft der Bären AG und folglich den Aktien der Bären AG ein öffentlicher Charakter zugemessen wird. Die Kriterien für die Einstufung als Verwaltungsvermögen sind grundsätzlich nicht gegeben. Es liegen einzig die ursprünglichen, willentlichen Beschlüsse aus den Jahren 1990 und 1998 vor.

Es wird daher eine Entwidmung der Aktien aus dem Verwaltungs- in das Finanzvermögen empfohlen.

Inwieweit es zielführend ist, die Aktien anschliessend aus dem Finanzvermögen zu veräussern, ist separat zu beurteilen. Ob mit dem Investment eine Rendite in Zukunft erzielt werden kann, ist ebenfalls separat und unabhängig von der Entwidmung zu beurteilen.

Davon ausgehend, dass mit dem geänderten Geschäftsmodell der Aktiengesellschaft die Entwicklung der Gesellschaft besser verlaufen wird und die Chance auf eine Rendite aus den Aktienanteilen zunimmt, verbleibt dennoch eine unkalkulierbare Unsicherheit, ob es zu einer Gewinnausschüttung in Form einer Dividende kommen wird. Es bleibt ebenso fraglich, ob eine Wertsteigerung der Aktien zu erwarten sein wird. Demgegenüber steht vielmehr das Risiko, dass es zu weiteren Investitionsbeiträgen seitens der Stadt an die Aktiengesellschaft im Fall einer Unterfinanzierung der Bären AG kommen wird.

In Anbetracht der finanziellen Herausforderungen, die die Stadt an anderer Stelle zu verzeichnen hat und Finanzanlagen selbsttragend und gewinnabwerfend sein sollen, ist ein Halten der Aktien im Finanzvermögen mit hoher Wahrscheinlichkeit wenig zielführend. Es kommt hinzu, dass die allenfalls freiwerdenden Finanzvermögenswerte nach einem Verkauf der Aktienanteile in anderen Bereichen des städtischen Vermögens zielführender eingesetzt werden könnten.

3.4 Fazit

Bei der Betrachtung des Gesamtkontextes ergibt sich aus aktueller Sicht kein rationaler Grund, weshalb die Stadt ihr Investment in die Bären AG fortführen sollte. Es ist kein eindeutiger öffentlicher Charakter der Investition zu erkennen und die erzielte Rendite aus der Investition ist unter finanziellen Aspekten unzufrieden stellend.

Es kommt hinzu, dass zwar mit der Vollendung der ursprünglich geplanten Verschlankung der Aktionärsstruktur bei der Bären AG die effizientere Führung der Aktiengesellschaft möglich sein wird und dadurch allenfalls die Chance auf eine positive Rendite des Investments zunimmt, allerdings verbleibt das Risiko, dass weitere finanzielle Engagements der Stadt notwendig sein könnten. Gleichzeitig trägt das Halten der Aktien an der Bären AG nicht dazu bei, dass die Stadt ihre Konzentration auf die wesentlichen öffentlichen Aufgaben vorantreiben kann.

Damit die Veräusserung der Aktienanteile an die Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG möglich sein wird, sollen die Aktien in einem ersten Schritt aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen entwidmet werden. Anschliessend kann die Veräusserung der Aktienanteile vorangebracht werden.

Die Zuständigkeit des Stadtrats für die Entwidmung gemäss Art. 6 Abs. 4 Ziff. 5 in Verbindung mit Art. 61 Abs. 2 Ziff. 2 der Stadtverfassung wird unter der Ziffer 15 hergeleitet.

Die anschliessende Zuständigkeit für die Veräusserung des Finanzvermögens liegt gemäss Art. 71 Abs. 1 Ziff. 8 Stadtverfassung beim Gemeinderat.

4 Projektorganisation

Keine Bemerkung.

5 Methodik/Vorgehen

Keine Bemerkung.

6 Vor- und Nachteile verschiedener Varianten

Es liegen keine Variantenentscheide zur Beschlussfassung vor.

Der Stadtrat kann der beantragten Entwidmung zustimmen oder sie ablehnen.

Der Gemeinderat hat im Fall einer Zustimmung des Stadtrats zur Entwidmung anschliessend die Möglichkeit zu entscheiden, ob die Aktien veräussert werden oder ob sie im Finanzvermögen belassen werden sollen.

Für die Bewertung im Finanzvermögen kann der Gemeinderat über die Höhe des Buchwerts pro Aktie entscheiden und allenfalls nicht den Nennwert von Fr. 250.00 pro Aktie ansetzen. Allerdings wird davon abgeraten, da dieser Wert einen möglichen Veräusserungspreis darstellt.

Für die allfällige Veräusserung der Aktien wird ein Verkaufspreis von Fr. 250.00 pro Aktie nahegelegt. Es könnte zwar ein tieferer Wert als der Nennwert der Aktien für die Veräusserung angesetzt werden, allerdings würde damit der Marktwert und zugleich der ursprüngliche Wert zum Zeitpunkt der ursprünglichen Einbuchung der Aktien in die Bilanz unterschritten werden. Ein höherer Wert als der Nennwert der

Aktien wird als unrealistisch eingeschätzt, da die interessierten Käuferschaften mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen höheren Preis akzeptieren würden als sie bereits im Jahr 2021 an die anderen Kernaktionäre zahlten.

7 Ergebnis

Der Gemeinderat wird beantragt, dem Stadtrat die Entwidmung der 1'000 Aktien der Bären AG aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zu beantragen.

Im Kontext der Entwidmung soll der Stadtrat die Verbuchung über die Investitionsrechnung beschliessen.

Dem Gemeinderat wird weiter beantragt, die entwidmeten Aktien mit einem Wert von Fr. 250.00 pro Aktie im Finanzvermögen zu bewerten. Der resultierende Buchgewinn (Fr. 249'999.00) aus der Aufwertung der Aktien der Bären AG soll der Erfolgsrechnung 2022 zufliessen.

Des Weiteren wird dem Gemeinderat die Zustimmung zur Veräusserung der 1'000 Aktien der Bären AG beantragt. Die Veräusserung soll zu einem Preis von Fr. 250.00 je Aktie erfolgen. Die Aktien der Bären AG sollen an die Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG je nach Kaufinteresse veräussert werden.

Für die Transaktion sollen die Käuferschaften sämtlichen, entstehenden Aufwand übernehmen.

8 Konsequenzen bei Ablehnung

Im Fall einer Ablehnung der Entwidmung verbleiben die Aktien im Verwaltungsvermögen und die Stadt bleibt stille Teilhaberin an der Bären AG. Finanziell gibt es keine Auswirkungen im städtischen Haushalt, da die Aktien bereits auf Fr. 1.00 wertberichtigt sind.

9 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)

Keine Bemerkung.

10 Finanzielle Auswirkungen

Im Zeitpunkt der Entwidmung der Aktien aus dem Verwaltungs- in das Finanzvermögen über die Investitionsrechnung ist aufgrund des derzeitigen Buchwerts von Fr. 1.00 keine relevante finanzielle Auswirkung zu erwarten.

Die anschliessende Aufwertung des neuen Finanzvermögens von Fr. 1.00 auf den Verkehrswert von Fr. 250'000.00 wird über die Erfolgsrechnung über das Konto 2200.4440.10 "Wertschriften Marktwertanpassungen (Kurswert)" zu verbuchen sein. Diese Aufwertung führt zu einem Mehrertrag, der die Erfolgsrechnung des Jahres 2022 um Fr. 249'999.00 verbessern wird. Die Aufwertung ist nicht budgetiert.

11 Stellungnahme Dritter

Die beiden Kernaktionärinnen Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG bekräftigten gegenüber der Stadt (Beilagen 5 und 6) Ihr jeweiliges Interesse am Erwerb der Aktien der Stadt an der Bären AG.

12 Mitberichte aus der Verwaltung

Keine Bemerkung.

13 Terminprogramm zur Realisierung

Per sofort.

14 Kommunikation

Die Öffentlichkeit wird über die Entwidmung und die allfällige Veräusserung der allenfalls in das Finanzvermögen entwidmeten Aktien im Rahmen der Veröffentlichung der Stadtratsakten informiert.

Die potentielle Käuferschaft der von der Stadt gehaltenen Aktien und der Verwaltungsrat der Bären AG sind jeweils zu gegebener Zeit von der Stadtkanzlei zu informieren. Die Gesamtheit der Aktionäre der Bären AG wird im Fall der Veräusserung der von der Stadt gehaltenen Aktien an der nächsten Generalversammlung spätestens informiert werden.

15 Zuständigkeiten zum Beschluss

Vermögenswerte, welche für die öffentliche Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden, müssen in das Finanzvermögen übertragen werden. Dies ist ein rein "technischer" Vorgang.

Der Vorgang für die Übertragung von Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen wird gemäss der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 zur Bestimmung der Zuständigkeit den Ausgaben gleichgestellt (Entwidmung; Art. 6 Abs. 4 Ziff. 5 Stadtverfassung).

Massgebend für die **Bestimmung des zuständigen Organs** ist dabei der **Verkehrswert** (Art. 104 Abs. 1 der Gemeindeverordnung [GV]). Für die **Umbuchung selbst ist der Buchwert** massgebend (Art. 104 Abs. 2 GV). Nach der Übertragung vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen ist das Finanzvermögen neu zu bewerten (Art. 81 GV). Der Abgang von Verwaltungsvermögen wird in der Investitionsrechnung verbucht. (Vgl. dazu die Arbeitshilfe Gemeindefinanzen, Ziff. 4.13).

Siehe dazu ebenso den Kommentar aus der Arbeitshilfe des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zu den Gemeindefinanzen, S. 36: "Dient ein Vermögenswert der Gemeinde als Objekt für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe, stellt es Verwaltungsvermögen dar. Soll ein solches Objekt neu nicht mehr für die öffentliche Aufgabenerfüllung, sondern beispielsweise als Vermögensanlage verwendet werden, muss das finanzkompetente Organ der Gemeinde der Überführung ins Finanzvermögen zustimmen. Massgebend für die Festlegung der Zuständigkeit zum Beschluss über die Entwidmung ist der Verkehrswert (Art. 104 GV sowie Kap. 2.2.1.4.3.5.4). Ist die Widmung mit einem zusätzlichen Aufwand verbunden, bestimmt sich das zuständige Organ nach der Gesamtausgabe."

Aufgrund des vorliegenden Sachverhalts resultiert, dass sich der Verkehrswert der städtischen Aktien der Bären AG auf Fr. 250'000.00 beläuft.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 4 Ziff. 5 der Stadtverfassung, Art. 104 Abs. 1 der Gemeindeverordnung und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 2 der Stadtverfassung ist folglich der Stadtrat in endgültiger Zuständigkeit zur Beschlussfassung für die Entwidmung aus dem Verwaltungs- in das Finanzvermögen zuständig.

Für die anschliessende, allfällige Veräusserung der Aktien aus dem Finanzvermögen ist der Gemeinderat gemäss Art. 71 Abs. 1 Ziff. 8 Stadtverfassung zuständig. Daher und gestützt auf Art. 66 der Stadterfassung zeichnet er sich auch für die Festlegung der Verkaufskonditionen zuständig.

16 Beschlussentwurf

Gestützt auf diese Ausführung beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

1. **Der Gemeinderat, gestützt auf Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des Berichts und Antrags des Finanzamts vom 20. Januar 2022 beantragt dem Stadtrat Zustimmung zu folgendem Beschluss:**

   Der Stadtrat, gestützt auf Art. 6 Abs. 4 Ziff. 5 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009, Art. 104 Abs. 1 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 und Art. 61 Abs. 2 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom Tag. Monat 2022 beschliesst:

   a. *Die von der Stadt gehaltene Beteiligung von 1'000 Aktien der Aktiengesellschaft Bären Langenthal auf dem Bilanzkonto 14550.000 "Aktien" werden zum Betrag von Fr. 1.00 aus dem Verwaltungs- in das Finanzvermögen auf das Konto 10700.102 "Aktien Bären Langenthal" umgebucht.*

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

2. **Die aus dem Verwaltungsvermögen über die Investitionsrechnung in das Finanzvermögen entwidmeten 1'000 Aktien der Aktiengesellschaft Bären Langenthal sind mit dem Verkehrswert von Fr. 250.00 pro Aktie zu bewerten.**

3. **Der Buchgewinn aus der Aufwertung in Höhe von Fr. 249'999.00 wird der Erfolgsrechnung 2022, Konto 2200.4440.10 "Wertschriften Marktwertanpassungen (Kurswert)" gutgeschrieben.**

4. **Das Finanzamt wird beauftragt, der Ammann Group Holding AG und der SR Holding AG die von der Stadt gehaltenen Aktien der Aktiengesellschaft Bären Langenthal zu offerieren und zu verkaufen. Für die Veräusserung gelten die folgenden Konditionen:**

   a. **Fr. 250.00 pro Aktie**

   b. **Sämtlicher Aufwand für die Vertragserstellung und die vollständige Übertragung der Aktien an die Ammann Group Holding AG und die SR Holding AG geht vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaften.**

5. **Der Vorsteher des Finanzamts, Thilo Wieczorek, wird bevollmächtigt, die Vertragsdokumente zum Verkauf der Aktien zu signieren.**

6. **Die Stadtkanzlei wird beauftragt, den Verwaltungsrat der Aktiengesellschaft Bären Langenthal über den geplanten Verkauf zu informieren.**

7. **Das Finanzamt wird zusammen mit der Stadtkanzlei mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Visum Ressortvorsteher:

Thilo Wieczorek
Vorsteher Finanzamt

Roberto Di Nino

Beilagen

1. Bericht und Antrag des Gemeinderats vom 29. Juli 1998
2. Stadtratsbeschluss Traktandum 6 vom 31. August 1998
3. Aktionärsbindungsvertrag vom 8. September 2008
4. Aktionärsbindungsvertrag vom 6. Juli 2016
5. Email von Hr. S. Anliker vom 14. Januar 2022
6. Email von Fr. D. Aeschlimann-Schneider vom 25. Januar 2022

Gemeinderat

Bericht und Antrag für die Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 4**

Wydenbach: Wiedererwägung und Aufhebung des Stadtratsbeschlusses "Realisierung Projekt Hochwasserschutzmassnahmen beim Wydenbach" vom 27. November 2017, Ziff. 2 bis 4, Trakt. 1; angepasste Massnahmen zum Hochwasserschutz: Projektgenehmigung und Kreditbewilligung

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Grundlagen

- Vorakten
- Bericht und Antrag vom 10. Dezember 2021 des Stadtbauamtes mit den darin erwähnten Beilagen
- Protokollauszug vom 1. März 2022 der Bau- und Planungskommission, Trakt. 2
- Protokollauszug vom 1. März 2022 der Umweltschutz- und Energiekommission, Trakt. 4
- Protokollauszug vom 22. März 2022 der Finanzkommission, Trakt. 2
- Memorandum vom 29. März 2022 des Stadtbauamtes
- Beschluss des Gemeinderates vom 13. April 2022, Trakt. 3

2. Inhalt der Vorlage

Der Inhalt der Vorlage ergibt sich aus dem Bericht und Antrag vom 10. Dezember 2021 des Stadtbauamtes (= Beilage). Es wird auf dieses Dokument, die übrigen Vorakten und die mündlichen Ausführungen des zuständigen Mitgliedes des Gemeinderates anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 16. Mai 2022 verwiesen.

Hinweis: Der Stadtrat genehmigte am 27. November 2017 zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes im Bereich Rindermatte ein Hochwasserschutzprojekt und bewilligte für dessen bauliche Umsetzung einen Investitionskredit. Auf Grund nachträglich eingetretener veränderter Verhältnisse wurde dieses Projekt nicht umgesetzt, sondern durch ein neues Projekt ersetzt. Der Stadtrat ist deshalb eingeladen, seinen damaligen Beschluss aufzuheben (Wiedererwägung und Aufhebung) und an dessen Stelle einen neuen Beschluss zu einem neuen Hochwasserschutzprojekt mit einer neuen Finanzierung zu beschliessen.

3. Vorberatende Behörden

- Die **Bau- und Planungskommission** befasste sich am 1. März 2022 mit der Vorlage und verabschiedete diese zu Händen des Gemeinderates.
- Die **Umweltschutz- und Energiekommission** befasste sich mit dem Geschäft an ihrer Sitzung vom 1. März 2022. Sie formulierte zu Händen des Gemeinderates den folgenden **Antrag**: "*Die Verantwortlichkeiten, welche zu dieser Situation führte, sollen vom Stadtbauamt aufgearbeitet werden. Insbesondere die Zuständigkeiten für die Freigabe des Gebietes Rindermatte zur Überbauung. Dabei soll der Fokus darauf gerichtet werden, dass eine solche Situation zukünftig nicht mehr entstehen kann.*"
- Die **Finanzkommission** befasste sich mit dem Geschäft anlässlich ihrer Sitzung vom 22. März 2022 und verabschiedete dieses in der von der Stadtverwaltung beantragten Form zu Händen des Gemeinderates.
- Der **Gemeinderat** befasste sich mit der Vorlage anlässlich seiner Sitzung vom 13. April 2022. Bezüglich der von der UEK angesprochenen Verantwortlichkeiten wird festgehalten, dass nach der Aktenlage der Gemeinderat entschied, dass die Rindermatte ohne private Vorleistungen nach der ordentlichen Bauweise gemäss der baurechtlichen Grundordnung überbaut werden kann. Ein Grossteil der damaligen Gemeinderatsmitglieder ist heute nicht mehr im Amt, weshalb der Antrag der UEK abgelehnt wurde.

  Zum heutigen Projekt wurde festgestellt, dass es erforderlich ist, dass mit den durch den Rückhaltedamm und das Bauwerk betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen werden müssen. Auch der Hochwasserkorridor muss mittels Dienstbarkeitsverträgen geregelt und sichergestellt werden. Vor diesem Hintergrund wurde die dem Stadtrat hiermit vorgelegte Beschlussfassung mit dem Vorbehalt ergänzt, dass die erforderlichen Dienstbarkeiten vor Baubeginn im Grundbuch eingetragen sind. Die so ergänzte Vorlage wurde zu Händen des Stadtrates verabschiedet.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

I. Der Stadtrat, nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom 13. April 2022,

beschliesst:

1. **Der Stadtratsbeschluss vom 27. November 2017, Trakt. 1, Ziff. 2 bis 4, zum Wasserbauplan vom 19. Mai 2017 für die Realisierung des Projektes Hochwasserschutzmassnahmen beim Wydenbach, Rückhaltebecken mit gedrosseltem Ablauf, sowie zum erforderlichen Investitionskredit zur Projektumsetzung, wird in Wiedererwägung gezogen und aufgehoben.**
2. **Das Sekretariat des Stadtrats wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

II. Der Stadtrat, gestützt auf Art. 61 Abs. 2 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom 13. April 2022, sowie unter Vorbehalt, dass die erforderlichen Dienstbarkeiten vor Baubeginn im Grundbuch eingetragen sind,

beschliesst:

1. **Das Projekt Hochwasserschutzmassnahme beim Wydenbach, Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss, gemäss Bericht und Antrag des Stadtbauamtes vom 10. Dezember 2021 sowie gemäss dem Wasserbauplan vom 11. Juni 2020, wird genehmigt.**
2. **Der für die Umsetzung des Projekts erforderliche Investitionskredit in der Höhe von Fr. 310'000.00 inklusive MWST wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 3200.5020.02 (Wydenbach / Rindermatte; Hochwasserschutz – Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss), bewilligt.**
3. **Die erwarteten Beiträge von Kanton und Bund werden zu Gunsten der Investitionsrechnung, Konto 3200.6120.02, vereinnahmt.**
4. **Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt**

Berichterstattung: Stadtpräsident Reto Müller, Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen

Langenthal, 13. April 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

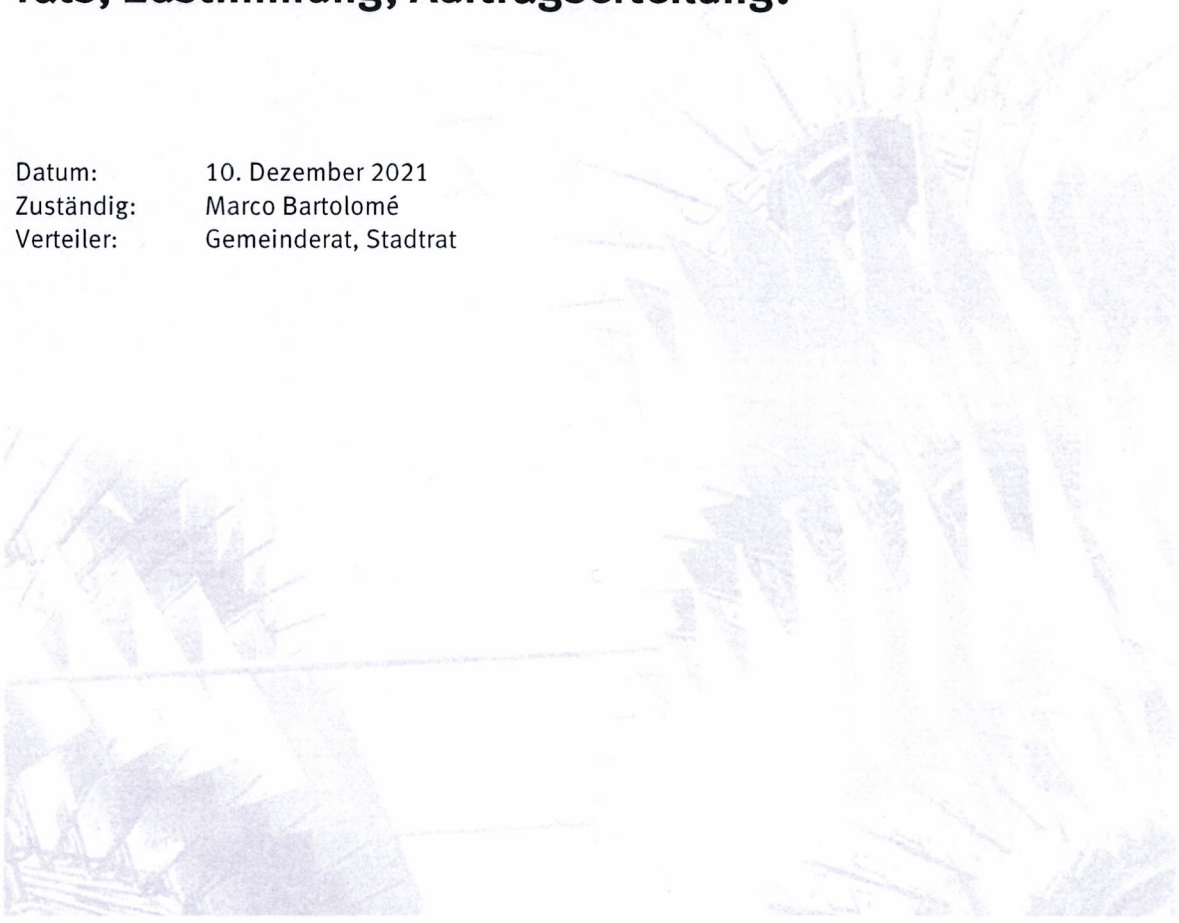
- Beilage: Bericht und Antrag vom 10. Dezember 2021 des Stadtbauamtes (ohne Beilagen)

Beilage
Traktandum 4
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

stadtlangenthal

Stadtbauamt; Fachbereich Tiefbau und Umwelt; Wydenbach; Massnahmen zum Hochwasserschutz; Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss; Wiedererwägung Stadtratsbeschluss vom 27. November 2017, Trakt. 1, Ziff. 2 bis 4; Projektgenehmigung, Genehmigung Investitionskredit; Verabschiedung zu Händen des Stadtrats; Zustimmung; Auftragserteilung.

Datum: 10. Dezember 2021
Zuständig: Marco Bartolomé
Verteiler: Gemeinderat, Stadtrat



Stadtbauamt, Fachbereich Tiefbau und Umwelt, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 22 63, www.langenthal.ch

stadtlangenthal

Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze	3
2	Grundlagen	3
3	Ausgangslage und Handlungsbedarf	4
4	Projektorganisation	5
5	Methodik/Vorgehen	5
6	Vor- und Nachteile verschiedener Varianten	8
7	Ergebnis	8
8	Konsequenzen bei Ablehnung	8
9	Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)	8
10	Finanzielle Auswirkungen	8
10.1	Baukosten Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss	8
10.2	Angaben zur Aktivierung und Abschreibung der Investition	9
10.3	Finanzierungsnachweis	9
11	Stellungnahme Dritter	9
12	Mitberichte aus der Verwaltung	9
13	Terminprogramm zur Realisierung	10
14	Kommunikation	10
15	Zuständigkeiten zum Beschluss	10
16	Beschlussentwurf	11

1 Das Wichtigste in Kürze

Immer wieder kommt es durch den Wydenbach im Gebiet Rindermatte (Ortsteil Gabismatte) zu Überschwemmungen. Bei starken Regenereignissen tritt der Wydenbach beim Rindermattweg aus dem Bachbett und fliesst oberflächlich über bebauten Bauparzellen und Strassen ab. Aus diesem Grund wurde ein Hochwasserschutzprojekt (Bau Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss) erarbeitet. Der Stadtrat hat am 27. November 2017 das Projekt sowie einen Investitionskredit in Höhe von Fr. 220'000.00 genehmigt.

Die Genehmigung der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) für den Wasserbauplan liegt zwischenzeitlich vor. Da sich die Realisierung aus verschiedenen Gründen verzögerte, mussten zwischenzeitlich neue Offerten in einer freihändigen Submission zur Ausführung eingeholt werden. Gemäss revidierten Kostenvoranschlag vom 20. Juli 2021 betragen die Kosten für die Realisierung des Rückhaltebeckens mit gedrosseltem Abfluss neu Fr. 310'000.00.

Die höheren Kosten ergeben sich aus folgen Gründen:

- Höhere Planungskosten infolge wiederholter Auflage- und Bewilligungsverfahren
- Anpassungen in der Submission wie Installation, Baustellenzufahrt und Transporte
- Zusätzliche Erkenntnisse betreffend Baugrund und Wasserhaltung
- Mehrkosten durch Verteuerung des Materials und grundsätzlich höheres Preisniveau seit 2017

Seitens Bund und Kanton wurden Subventionsbeiträge im Umfang von total Fr. 186'000.00 (60 %) in Aussicht gestellt, womit die Nettobelastung stadtseitig Fr. 124'000.00 (40 %) beträgt.

Dem Gemeinderat wird mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt, dem Stadtrat zu beantragen, den Stadtratsbeschluss vom 27. November 2017, Trakt. 1, Ziff. 2 bis 4, in Wiedererwägung zu ziehen und aufzuheben und das Projekt und einen neuen Investitionskredit für die Realisierung Rückhaltedamm mit gedrosseltem Abfluss beim Wydenbach im Gebiet Rindermatte zu genehmigen.

2 Grundlagen

- Beschluss Stadtrat vom 17. September 2001, Trakt. 2
- Gemeinderatsbeschluss vom 24. August 2016, Trakt. 4
- Gemeinderatsbeschluss vom 19. Juli 2017, Trakt. 2
- Gemeinderatsbeschluss vom 25. Oktober 2017, Trakt. 12
- Stadtratsbeschluss vom 27. November 2017, Trakt. 1
- Gemeinderatsbeschluss vom 10. Januar 2018, Trakt. 14
- Gemeinderatsbeschluss vom 13. Juni 2018, Trakt. 4

3 Ausgangslage und Handlungsbedarf

Der im Gebiet Schoren liegende Wydenbach führt vom Schorenweiher über die Wiesenflächen "Hürschi", "Grossacher" und "Franzwide" hinunter zur Bodenstrasse. Im Rindermattquartier (Ortsteil Gabismatte) fliesst er teils naturnah und teils im eingedolten Gerinne. Immer häufiger traten Hochwasserereignisse im Gebiet auf. Bei starken Regenereignissen tritt der Wydenbach beim Rindermattweg aus dem Bachbett und fliesst oberflächlich über bebauten Bauparzellen und Strassen ab. Gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons Bern liegt ein Teil der neuen Überbauung Rindermatte im gelben Gefahrengebiet (Gefährdung gering).

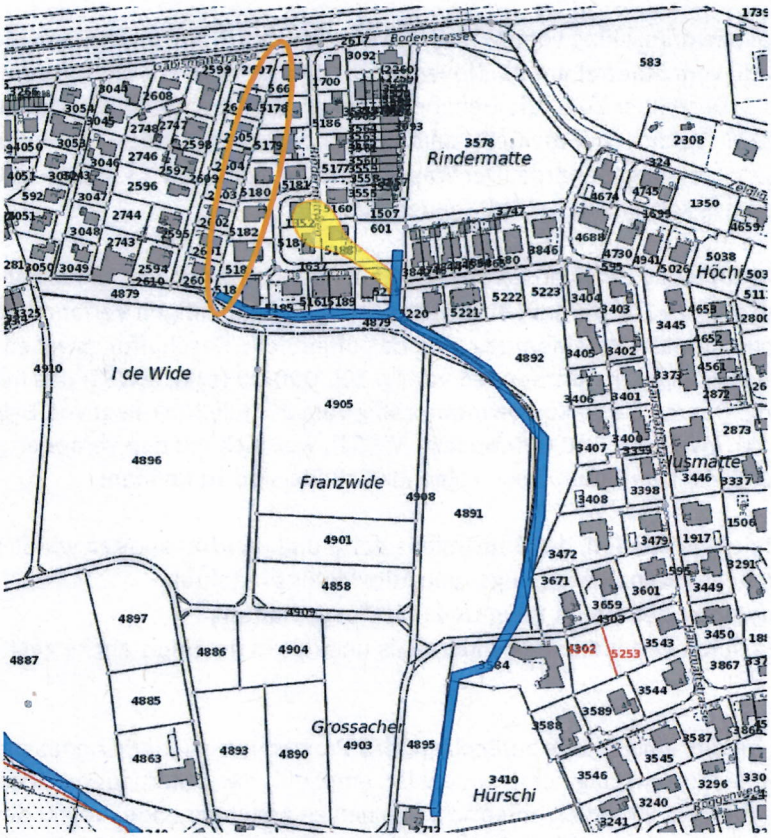


Abbildung 3.1: Auszug Naturgefahrenkarte, oranger Kreis: ursprünglich geplanter Überlastkorridor (Quelle: Geoportal Kt. Bern, November 2021)

Aus diesem Grund wurde im Jahr 2016 ein Hochwasserschutzprojekt erarbeitet und aufgrund von Eingaben im durchgeführten Mitwirkungsverfahren und der Orientierungsversammlung vom Dezember 2016 erweitert. Die Stadt entschied damals, ein Teil der Oberflächenentwässerung der "westlichen Franzwide" als Überlastkorridor in den Wasserbauplan zu integrieren (siehe Abbildung 3.1; oranger Kreis).

Der Wasserbauplan lag anschliessend im Jahr 2017 das erste Mal öffentlich auf. Aufgrund unvollständiger Planakten wurde das Projekt mit einem Landerwerbsplan ergänzt. Die betroffenen Grundeigentümerschaften wurden im Jahr 2018 über die Ergänzung des Dossiers mit dem Landerwerbsplan sowie über die Möglichkeit der Einsichtnahme und Einsprache informiert. Es gingen vier Einsprachen und eine Rechtsverwahrung ein. Wegen Ungereimtheiten im Landerwerbsplan musste dieser korrigiert werden

und die Planakten wurden in der Folge im Jahr 2019 wiederum erneut öffentlich aufgelegt. Während der Auflage- und Einsprachefrist gingen insgesamt fünf Einsprachen und eine Rechtsverwahrung ein. Die Einsprachen richteten sich ausschliesslich gegen die Massnahmen im erweitertem Perimeter Teil der Oberflächenentwässerung mit dem Überlastungskorridor zwischen den neuen Bauparzellen Rindermattweg und den bestehenden Gebäuden in der Gabsimatte. Am 24. Januar 2020 fand eine Einigungsverhandlung beim Regierungsstatthalteramt Oberaargau statt. In Reaktion auf die Einsprachen hat die Stadt Langenthal den Verzicht auf die Geländemulde zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet "westliche Franzwide" erklärt und das Projekt auf das ursprüngliche Hochwasserschutzprojekt reduziert.

Gestützt auf einen Kostenvoranschlag vom 27. Juli 2016 wurde das Projekt mit einem Investitionsvolumen von Fr. 220'000.00 vom Stadtrat am 27. November 2017 beschlossen. Die wasserbaupflichtige Stelle beantragte am 2. Dezember 2020 die Genehmigung des Wasserbauplans mit geringfügiger Änderung vom 30. März 2020 (Verzicht auf die Geländemulde/Überlastkorridor aus dem Gebiet "westliche Franzwide") an die Genehmigungsbehörde. Der Wasserbauplan wurde am 23. Juli 2021 von der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) genehmigt.

Durch die zeitliche Verzögerung der Realisierung auf Grund der beschriebenen Situation bis zur Erledigung der Einsprachen musste 2021 erneut eine Submission im freihändigen Verfahren durchgeführt werden. Gemäss interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) kommt im Bauhauptgewerbe bis zu einem Auftragswert von Fr. 300'000.00 (exkl. MWST) das freihändige Verfahren zur Anwendung. Der revidierte Kostenvoranschlag vom 20. Juli 2021 liegt vor. Er beläuft sich neu auf Fr. 287'836.60 exkl. MWST (Fr. 310'000.60 inkl. MWST), was sich mit den veränderten Rahmenbedingungen gegenüber 2016 begründen lässt. Folgende Gründe sind zu nennen:

- Anpassungen bei der Installation, der Baustellenzufahrt und den Transporten waren nötig
- Die mehrfach durchgeführten Bewilligungs- und Mitwirkungsverfahren
- Zusätzliche Erkenntnisse betreffend Baugrund und Wasserhaltung
- sowie Mehrkosten durch Verteuerung des Materials und das in der Baubranche gestiegene Preisniveau

Da die Projektierung bereits einige Jahre zurückliegt, das Projekt verschiedene Anpassungen durchlief und auch die finanzielle Ausgangslage eine andere ist, empfiehlt das Stadtbauamt, dem Stadtrat ein "neues" Geschäft vorzulegen. Inhaltlich entspricht das neu zu genehmigende Projekt dem von der BVD genehmigten Wasserbauplan vom 11. Juni 2020. In diesem Sinne wird beantragt, den Stadtratsbeschluss vom 27. November 2017 in Wiedererwägung zu ziehen und das Projekt sowie den Investitionskredit zu genehmigen.

4 Projektorganisation

Die Projektleitung erfolgt durch das Stadtbauamt, Fachbereich Tiefbau und Umwelt. Die Bauleitung erfolgt durch das beauftragte Ingenieurbüro Scheidegger AG, Langenthal.

5 Methodik/Vorgehen

Durch das grosse Einzugsgebiet von über 5 ha oberhalb des Rindermattweges, welches in den Wydenbach entwässert wird, ergibt sich ein Rückhaltevolumen von rund 460 m^3. Massgebend für die Berechnung des Rückhaltevolumens ist die untenliegende Kapazität des vorhandenen Abflusses der beste-

henden Kunststoffleitung DN 200mm mit einer Weiterleitmenge von 53 l/s (freier Abfluss ohne Druckhöhe). Mit Hilfe eines natürlichen Dammes auf den Parzellen 4879 und 4892 kann diese Wassermenge zurückgehalten werden. Beim bestehenden Abfluss des Wydenbachs vor der Eindolung zur Unterquerung des Rindermattweges wird ein Bauwerk mit gedrosseltem Abfluss erstellt (siehe nachfolgende Abbildung). Dieses Bauwerk ermöglicht einen dosierten Wasserabfluss zur bestehenden Leitung DN 315 mm bei der Strassenunterquerung des Rindermattweges, zum bestehendem Bachbett in Parzelle 601 und zur bestehenden Bacheindolung in der Bodenstrasse (Leitung DN 200 mm) ab Parzelle 1507.

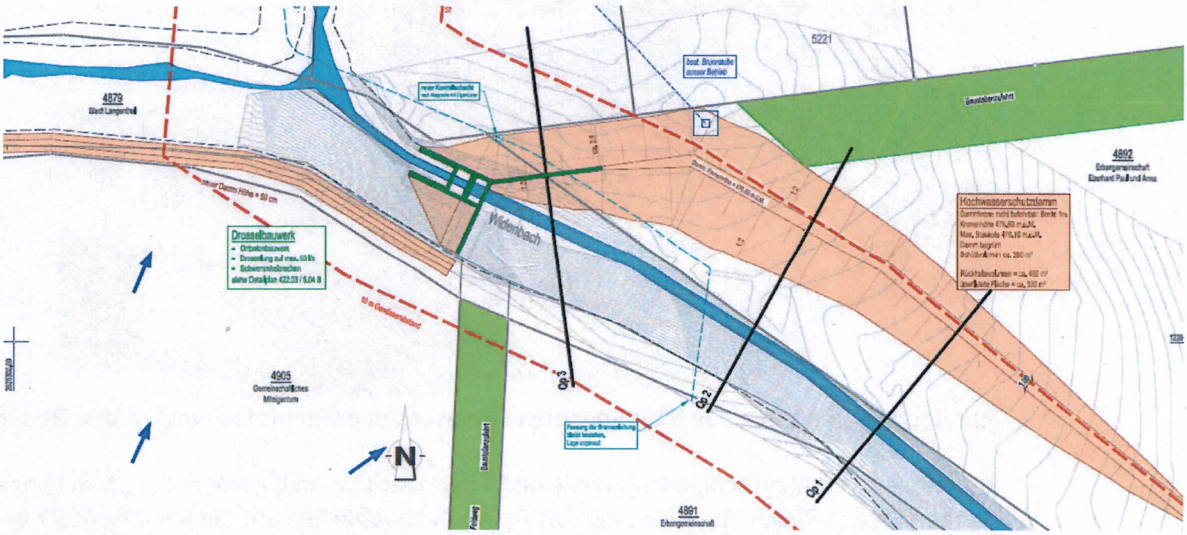


Abbildung 5.1: Auszug aus Situationsplan Bauwerk

Im Überlastfall, das heisst bei einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit über 100 Jahren reicht die Retention beim Damm nicht mehr aus und die Hochwassermenge fliesst über einen Korridor ab. Dies ist nicht zu verhindern, stellt jedoch für Personen innerhalb von Gebäuden kaum eine Gefährdung dar. Dieser Hochwasserkorridor führt grösstenteils über den Rindermattweg in den Entwässerungsgraben entlang der Gleise (siehe Beilage 3, Plan Hochwasserkorridor).

Abbildung 5.2: Auszug aus Situationsplan Hochwasserkorridor (blau eingefärbter Bereich)

Die durch das Projekt tangierte Parzelle 4879 befindet sich im Eigentum der Stadt Langenthal. Zudem werden für den Rückhaltedamm und das Bauwerk Landflächen auf der Parzelle 4892 beansprucht, die sich in privatem Eigentum (Erbengemeinschaft) befindet (siehe Beilage 3, Landerwerbsplan). Mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden entsprechende Dienstbarkeiten abgeschlossen. Ein definitiver Landerwerb ist nicht vorgesehen. Auch der Hochwasserkorridor wird mit Dienstbarkeiten geregelt.

Exkurs Wasserbauplan
Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV (Projektleiter Christoph Matti) wurde für dieses Projekt das Wasserbauplanverfahren durchgeführt. Der Ablauf des Verfahrens ist gemäss kantonaler Wasserbaugesetzgebung klar umschrieben und gibt Aufschluss über die Finanzierung durch Bund und Kanton.

Das Tiefbauamt des Kantons Bern ist gemäss Art. 25 Abs. 4 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (kWBG; BSG 751.11) in Verbindung mit Art. 12 Bst. c der Verordnung über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion vom 18. Oktober 1995 (OrV BVD; BSG 152.221.191) zuständig für die Genehmigung von Wasserbauplänen. Das TBA ist Leitbehörde und fällt einen Gesamtentscheid, der auch die Beurteilung der Umweltverträglichkeit umfasst (Art. 4, 5 Abs. 2 und 9 des Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 [KoG; BSG 724.1]; Art. 4 der Kantonale Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 [KUVPV; BSG 820.111] und Art. 5 der Eidgenössische Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 [UVPV; SR 814.011].

Mit Verfügung vom 23. Juli 2021 wurde der von der Gemeinde Langenthal an der Stadtratssitzung vom 27. November 2017 beschlossene Wasserbauplan "Hochwasserschutz Wydenbach Rückhaltedamm mit Drosselbauwerk" mit den vorgenommenen Projektänderungen genehmigt.

6 Vor- und Nachteile verschiedener Varianten

Nach verschiedenen Einsprachen gegen den Überlastungskorridor "westliche Franzwide" wurde auf diese Massnahme im erweiterten Perimeter der Oberflächenentwässerung verzichtet. Aus wasserbautechnischer Sicht gibt es keine weiteren erfolgsversprechenden Varianten.

7 Ergebnis

Dem Gemeinderat wird mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt, dem Stadtrat zu beantragen, den Stadtratsbeschluss vom 27. November 2017, Trakt. 1, Ziff. 2 bis 4, in Wiedererwägung zu ziehen und aufzuheben und das Projekt und einen neuen Investitionskredit für die Realisierung Rückhaltedamm mit gedrosseltem Abfluss beim Wydenbach im Gebiet Rindermatte zu genehmigen.

8 Konsequenzen bei Ablehnung

Bei einer Ablehnung des Antrags kann der Hochwasserschutz beim Wydenbach mit dem Rückhaltedamm und gedrosseltem Abfluss im Gebiet Rindermatte nicht realisiert werden. Der Wydenbach würde bei starken Niederschlagsereignissen weiterhin über die überbauten Bauparzellen und Strasse fliessen, was zu Schäden und Haftungsansprüchen führen kann.

9 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)

Die Projektbearbeitung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Verwaltungstätigkeit.

10 Finanzielle Auswirkungen

10.1 Baukosten Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss

Gemäss revidiertem Kostenvoranschlag vom 20. Juli 2021 setzen sich die Kosten aus folgenden Positionen zusammen:

Bezeichnung	Pos.	Kostenvoranschlag 20.07.2021
Vorbereitung, Spezialtiefbau; Instandsetzung, Umgebung	100	59'000.00
Tiefbau- und Untertagbauarbeiten	200	144'000.00
Ausbauarbeiten	600	10'000.00
Einrichtungs-, Ausrüstungs und Ausstattungsarbeiten	700	4'000.00
Übrige Aufwendungen (Planerkosten, Bewilligungsgebühr, Vermessung, Plankopien, MwSt.)	800	93'000.00
Total		310'000.00
Erforderlicher Investitionskredit inklusive MWST		**310'000.00**

Detaillierte Angaben können der Beilage 1 (Kostenvoranschlag) entnommen werden.

Ein Nachverhandeln des Kostenvoranschlages ist aus Sicht Stadtbauamt nicht zielführend, da sich die Rahmenbedingungen gegenüber 2016 stark verändert haben. Es sind jedoch Subventionsbeiträge von Bund und Kanton im Umfang von total Fr. 186'000.00 (60 %) in Aussicht gestellt worden, womit die

Nettobelastung stadtseitig Fr. 124'000.00 beträgt.

10.2 Angaben zur Aktivierung und Abschreibung der Investition

Planungskredit: ☐ **Ausführungskredit:** ☒

Bei Ausführungskredit:
Sind mehrere, klar abgrenzbare Ausführungskredite in der Investition enthalten? ☐ Ja ☒ Nein

Voraussichtliche Inbetriebnahme / Inkraftsetzung der ausgeführten Investitionen: 2023

Jahr der Investition (Inkraftsetzung)	Investitionsbetrag Netto	Nutzungsdauer	Abschreibungssatz
2022	124'000.00	25 Jahre	4.0 %

10.3 Finanzierungsnachweis

Im vom Gemeinderat am 7. Juli 2021 genehmigten Investitionsplan 2022 - 2026 ist dieses Investitionsvorhaben nicht enthalten. Für dieses Investitionsvorhaben wurde bereits am 27. November 2017 ein Kredit in der Höhe von Fr. 220'000.00 durch den Stadtrat genehmigt. Gemäss dem neu überarbeiteten Kostenvoranschlag würden die Ausgaben für die Realisation des Projektes Fr. 310'000.00 (brutto) ausmachen. Der effektive Nettoaufwand läge bei rund Fr. 124'000.00. Die zusätzliche, ungeplante Belastung des allgemeinen Haushalts ist folglich über Zeit der Abschreibungsdauer als verhältnismässig niedrig einzustufen.
Es bleibt dennoch festzuhalten, dass dieses Projekt bereits zum Zeitpunkt der erstmaligen Genehmigung im ursprünglichen Investitionsplan 2017 - 2021 nicht enthalten war und im aktuell gültigen erneut nicht vorhanden ist. Das zuständige Amt wird aufgefordert, seine Angaben bei der Investitionsplanung präziser und vollständiger durchzuführen.

Die Tragbarkeit für dieses Investitionsvorhaben ist im Finanzplan 2022 - 2026 formal nicht nachgewiesen. Der Betrag führt zu zusätzlichen jährlichen Netto-Finanzfolgekosten von Fr. 6'510.00. Aus finanziellen Aspekten ist das Projekt im vorliegenden Umfang abzulehnen und die Offerten sind nachzuverhandeln. Alternativ sind andere Projekte nachweislich günstiger umzusetzen, um die finanzielle Kompensation zu gewährleisten.

11 Stellungnahme Dritter

Die Genehmigung des Wasserbauplans des kantonalen Tiefbauamts, Oberingenieurkreis IV liegt vor. Dem Grundeigentümer der Parzelle 4892 (Erbengemeinschaft Eberhard Paul und Anna) wurde das Projekt vor Ort detailliert vorgestellt. Der geplante Damm wurde dabei auf der betroffenen Parzelle mit Profilen markiert. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind mit dem Bauprojekt einverstanden und bekräftigen dies mit der Unterschrift auf dem Situationsplan. Die Dienstbarkeitsverträge wurden durch das Landnotariat + Advokatur in Grosshöchstetten im Entwurf erstellt.

12 Mitberichte aus der Verwaltung

Keine Bemerkungen

13 Terminprogramm zur Realisierung

Nach Bewilligung des Projekts sowie des Investitionskredits kann anschliessend das Ausführungsprojekt in Angriff genommen werden. Mit den Bauarbeiten für die Realisierung des Rückhaltedamms mit gedrosseltem Abfluss kann erst im Sommer 2022 begonnen werden, da für die nötigen Holzerei- und Rodungsarbeiten während der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Säugetiere vom 1. April bis 15. Juli 2022 eine Sperrzeit besteht.

14 Kommunikation

Die Kommunikation erfolgt über die Traktandierung des Stadtratsgeschäfts.

15 Zuständigkeiten zum Beschluss

Gestützt auf Art. 61 Abs. 2 Ziff. 2 der Stadtverfassung beschliesst der Stadtrat in endgültiger Zuständigkeit über neue einmalige Ausgaben über Fr. 150'000.00 bis Fr. 1'000'000.00. Somit ist er für die vorliegende Kreditbewilligung zuständig.

Exkurs zum Wasserbauplan:

Gemäss Art. 25 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG) sind die Stimmberechtigten zum Beschluss über den Wasserbauplan zuständig. Das Gemeindereglement kann jedoch die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates oder Stadtrates vorsehen. Im Übrigen handelt es sich bei Art. 25 WBG lediglich um dispositives kantonales Ersatzrecht für den Fall, dass die Gemeinden nichts Anderes bestimmen.

In der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 ist der Beschluss über den Wasserbauplan nicht explizit geregelt. Laut Art. 58 Abs. 3 der Stadtverfassung beschliesst der Stadtrat über alle Angelegenheiten, welche die Zuständigkeit des Gemeinderates übersteigen und nicht ausdrücklich der Gesamtheit der in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigten vorbehalten sind. Der Beschluss über den Wasserbauplan ist nicht ausdrücklich den Stimmberechtigten vorbehalten.

Hinzu kommt, dass die Zuständigkeitsregelung in Art. 25 Abs. 1 WBG erklärtermassen der Regelung für Überbauungsordnungen nachgebildet ist. Gute Gründe sprechen somit dafür, die Regelung in Art. 60 der Stadtverfassung für Überbauungsordnungen analog anzuwenden. Danach beschliesst über Überbauungsordnungen, die nicht von den Bestimmungen über Art und Mass der baurechtlichen Grundordnung abweichen, der Stadtrat in endgültiger Zuständigkeit.

Der Wasserbauplan bewirkt keine Änderung der baurechtlichen Grundordnung. Gestützt auf Art. 58 Abs. 3 i. V. m. Art. 60 Abs. 2 Ziff. 1 der Stadtverfassung beschliesst deshalb der Stadtrat abschliessend über den Wasserbauplan.

16 Beschlussentwurf

Gestützt auf diese Ausführung beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

1. **Der Gemeinderat, gestützt auf Art. 66 Abs. 1 und Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages des Stadtbauamtes vom 10. Dezember 2021, beantragt dem Stadtrat Zustimmung zu folgendem Beschluss:**

   I.
   Der Stadtrat, nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom ....., beschliesst:

   1. *Der Stadtratsbeschluss vom 27. November 2017, Trakt. 1, Ziff. 2 bis 4, zum Wasserbauplan vom 19. Mai 2017 für die Realisierung des Projektes Hochwasserschutzmassnahmen beim Wydenbach, Rückhaltebecken mit gedrosseltem Ablauf sowie der erforderliche Investitionskredit zur Projektumsetzung, wird in Wiedererwägung gezogen und aufgehoben.*

   2. *Das Sekretariat des Stadtrats wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.*

   II.
   Der Stadtrat, gestützt auf Art. 61 Abs. 2 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom ....., beschliesst:

   1. *Das Projekt Hochwasserschutzmassnahme beim Wydenbach, Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss, wird genehmigt.*

   2. *Der für die Umsetzung des Projekts erforderliche Investitionskredit in der Höhe von Fr. 310'000.00 inklusive MWST wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 3200.5020.02 (Wydenbach / Rindermatte; Hochwasserschutz – Rückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss), bewilligt.*

   3. *Die erwarteten Beiträge von Kanton und Bund werden zu Gunsten der Investitionsrechnung, Konto 3200.6120.02, vereinnahmt.*

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

2. **Die Stadtkanzlei wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Visum Ressortvorsteher

S. Gr

Sabine Gresch
Stadtbaumeisterin

Reto Müller

Beilagen

1. Revidierter Kostenvoranschlag Ingenieurbüro Scheidegger AG vom 20. Juli 2021
2. Kostenvoranschlag Ingenieurbüro Scheidegger AG vom 27. Juli 2016
3. Dossier Wasserbauplan vom 11. Juni 2020
4. Genehmigung für den Wasserbauplan "Hochwasserschutz Wydenbach Rückhaltedamm mit Drosselbauwerk", Tiefbauamt Oberingenieurkreises IV vom 23. Juli 2021
5. Finanzierungsnachweis vom 16. Dezember 2021

Gemeinderat

Bericht und Antrag für die Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 5**

Motion Ruckstuhl Irene (FDP), FDP/jll-Fraktion, SP/GL-Fraktion, glp/EVP-Fraktion, Fankhauser Janosch (SVP) vom 17. Mai 2021: Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten: Berichterstattung und Antrag auf Abschreibung

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Motion

"Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten

Der Gemeinderat wird beauftragt, die Ortseingänge mit einem einheitlichen Plakatierungskonzept zu gestalten.

*Eine mögliche Variante hierzu ist die Arbeit mit Wechselrahmen (gem. Bild). Diese sollen Veranstalter*innen eine niederschwellige Möglichkeit bieten, sich und ihr Angebot kostengünstig und professionell zu präsentieren.*

*Begründung: Der erste Eindruck zählt! Mit dem Auftritt am Ortseingang hinterlässt die Stadt einen ersten Eindruck bei den Langenthaler*innen und Besucher*innen. Der einladenden und attraktiven Gestaltung des Ortseinganges kommt daher eine relevante Bedeutung zu. Stand heute kann jede*r – sofern im Besitz einer Bewilligung der Stadt Langenthal – ein Plakat in individueller Grösse entsprechend seinen Möglichkeiten selbst montieren.*

Je nach Gestaltung und aufgrund der Wettersituation sehen die Plakate jeweils sehr unterschiedlich aus. Bei starken Windverhältnissen liegen sie sogar am Boden. Dieser Anblick entspricht nicht dem ersten Eindruck, den wir von unserer Stadt vermitteln möchten.

Eine neue Gestaltung der Ortseingang-Beschriftung und -Plakatierung würde ein einheitlicheres und attraktiveres Dorfeingangs-Bild verschaffen und den Veranstaltern weiterhin die Möglichkeit bieten, ihre Events promoten zu können.

*Die Tafeln für die Wechselrahmen (z.B. Forex oder Alu) z.B. in der Grösse 1200 cm x 500 cm könnten zur Miete, oder bei wiederkehrendem Bedarf auch zum Verkauf, zur Verfügung gestellt werden. Die Tafeln können sowohl bei privaten Anbieter*innen wie auch bei der Stadt bezogen werden. Die Veranstalter*innen können nach Erteilung der Bewilligung selbständig Plakate anbringen und wieder entfernen."*

Idee Beschriftungskonzept Neu:

Bisher:

2. Berichterstattung und Antrag auf Abschreibung

Erheblich erklärte Motionen mit Richtliniencharakter verpflichten den Gemeinderat, innerhalb von neun Monaten seit der Erheblicherklärung mittels schriftlicher Berichterstattung zu begründen, inwieweit er dem motionierten Anliegen folgen will (Art. 53 und Art. 57 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates).

Der Gemeinderat befasste sich an seiner Sitzung vom 30. März 2022 letztmals mit dem Anliegen. Mit Verweis auf den Prüfbericht vom 30. März 2022 (= Beilage) orientiert der Gemeinderat den Stadtrat schriftlich über das Ergebnis der Prüfung. Dem Stadtrat wird die Abschreibung der Motion vom Protokoll des Stadtrates beantragt.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 59 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrats vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Prüfberichts vom 30. März 2022,

beschliesst:

1. **Die Motion Ruckstuhl Irene (FDP), FDP/jll-Fraktion, SP/GL-Fraktion, glp/EVP-Fraktion, Fankhauser Janosch (SVP) vom 17. Mai 2021:** Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten **wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben.**
2. **Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 30. März 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

■ Beilage: Prüfbericht des Gemeinderates vom 30. März 2022

Beilage
Traktandum 5
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

Motion mit Richtliniencharakter Ruckstuhl Irene (FDP), FDP/jll-Fraktion, SP/GL-Fraktion, glp/EVP-Fraktion, Fankhauser Janosch (SVP) vom 17. Mai 2021: "Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten"; Prüfbericht des Gemeinderates

Datum: 30. März 2022
Status: Definitiv
Verteiler: Stadtrat

Gemeinderat, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, www.langenthal.ch

stadtlangenthal

Inhaltsverzeichnis

1	**Grundlagen**	**3**
2	**Ausgangslage**	**3**
3	**Ergebnis der Prüfung**	**5**
3.1	**Vor- und Nachteile verschiedener Varianten**	**8**
3.2	**Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)**	**8**
3.3	**Finanzielle Auswirkungen**	**9**
3.4	**Terminprogramm zur Realisierung**	**9**
3.5	**Fazit**	**9**

1 Grundlagen

- Motion Ruckstuhl Irene (FDP), FDP/jll-Fraktion, SP/GL-Fraktion, glp/EVP-Fraktion, Fankhauser Janosch (SVP) vom 17. Mai 2021: "Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten"
- Stadtratsbeschluss vom 30. August 2021 (Erheblicherklärung), Traktandum 11
- Stadtratsbeschluss vom 21. Februar 2021, Traktandum 7

2 Ausgangslage

Stadträtin Irene Ruckstuhl (FDP) und Mitunterzeichnende reichten anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 17. Mai 2021 die Motion "Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten" ein. An der Stadtratssitzung vom 30. August 2021 wurde sie als Motion mit Richtliniencharakter erheblich erklärt:

"Langenthaler Ortseingänge attraktiv gestalten

Der Gemeinderat wird beauftragt, die Ortseingänge mit einem einheitlichen Plakatierungskonzept zu gestalten.

*Eine mögliche Variante hierzu ist die Arbeit mit Wechselrahmen (gem. Bild). Diese sollen Veranstalter*innen eine niederschwellige Möglichkeit bieten, sich und ihr Angebot kostengünstig und professionell zu präsentieren.*

*Begründung: Der erste Eindruck zählt! Mit dem Auftritt am Ortseingang hinterlässt die Stadt einen ersten Eindruck bei den Langenthaler*innen und Besucher*innen. Der einladenden und attraktiven Gestaltung des Ortseinganges kommt daher eine relevante Bedeutung zu. Stand heute kann jede*r – sofern im Besitz einer Bewilligung der Stadt Langenthal – ein Plakat in individueller Grösse entsprechend seinen Möglichkeiten selbst montieren.*

Je nach Gestaltung und aufgrund der Wettersituation sehen die Plakate jeweils sehr unterschiedlich aus. Bei starken Windverhältnissen liegen sie sogar am Boden. Dieser Anblick entspricht nicht dem ersten Eindruck, den wir von unserer Stadt vermitteln möchten.

Eine neue Gestaltung der Ortseingangs-Beschriftung und -Plakatierung würde ein einheitlicheres und attraktiveres Dorfeingangs-Bild verschaffen und den Veranstaltern weiterhin die Möglichkeit bieten, ihre Events promoten zu können.

*Die Tafeln für die Wechselrahmen (z. B. Forex oder Alu) z. B. in der Grösse 1200 cm x 500 cm könnten zur Miete, oder bei wiederkehrendem Bedarf auch zum Verkauf, zur Verfügung gestellt werden. Die Tafeln können sowohl bei privaten Anbieter*innen wie auch bei der Stadt bezogen werden. Die Veranstalter*innen können nach Erteilung der Bewilligung selbständig Plakate anbringen und wieder entfernen."*

Idee Beschriftungskonzept neu:

Bisher:

Nachfolgend nimmt der Gemeinderat entsprechend der Geschäftsordnung des Stadtrates Stellung zum Ergebnis der Prüfung des Vorstosses.

3 Ergebnis der Prüfung

Das Ziel von attraktiv und einheitlich gestalteten Ortseingängen ist unbestritten. Dass diese für die Organisatorinnen und Organisatoren von Veranstaltungen eine willkommene Plattform sind, um für ihre Anlässe zu werben, ist nachvollziehbar. Wie bereits in der Stellungnahme zur Motion Sägesser Saima Linnea (SP) und Mitunterzeichnende vom 29. November 2021: "Mehr Flächen für Langenthaler Kultur- und Veranstaltungswerbung" erläutert, gilt es indes zu klären, ob und falls Ja in welchem Umfang und in welcher Form es Aufgabe der Stadt ist, Flächen bzw. Kanäle für Kultur- und Veranstaltungswerbung zur Verfügung zu stellen (vgl. dazu den Stadtratsbeschluss vom 21. Februar 2021, Traktandum 7). Dabei wird insbesondere auch geklärt werden müssen, für welche Publikumsgruppen die klassische Plakatwerbung noch zeitgemäss ist und durch welche weiteren Kanäle sie gezielt ergänzt werden sollte, um das Publikum in der ganzen sozialen und altersspezifischen Vielfalt zu erreichen.

Zudem gibt es heute anstelle von physischen Plakaten und Tafeln digitale Lösungen (Digital Signage). Diese sind in der Anfangsinvestition zwar teurer als herkömmliche Beschilderungen, bringen aber diverse Vorteile mit sich, insbesondere auch in der Bewirtschaftung, wodurch die Kosten langfristig und ganzheitlich betrachtet tiefer ausfallen sollten. So ist es möglich, auf derartigen LED-Anzeigen oder Bildschirmen und Monitoren wechselnde Inhalte anzuzeigen – und diese Inhalte auch regelmässig bzw. sogar tagesaktuell ohne grossen Aufwand via Computer anzupassen bzw. zu wechseln.

Eine renommierte Anbieterin derartiger digitaler Anzeigetafeln ist die Signal AG, Spezialistin für Systeme für Signalisation, Information und Markierung. Städte, Gemeinden oder auch Verkehrsbetriebe stehen mit der ständigen Zunahme des Verkehrs- und Informationsvolumens vor neuen Herausforderungen: Wie können Besucherströme gelenkt oder die Bevölkerung aktuell und zeitnah mit aktuellen Informationen versorgt werden? Auf den LED-Anzeigen oder Bildschirmen und Monitoren können Gemeinden und Städte wichtige, aktuelle Informationen direkt aus dem Gemeindehaus oder der Leitzentrale an die Bildschirme oder Monitore an den entsprechenden Orten einspielen.

Statt mehrerer Beschilderungen für Begrüssung, Information und Veranstaltungswerbung würde pro Ortseingang ein Bildschirm bzw. eine LED-Anzeigewand reichen, um darauf verschiedenste Inhalte anzuzeigen. Wie dies aussehen könnte, zeigen die von der Signal AG realisierten Beispiele von Wittenbach, Versoix und Andermatt (siehe Bilder).

Zur Realisierung einer solchen zukunftsgerichteten Lösung werden indes Abklärungen erforderlich sein, insbesondere auch mit Bund und Kanton bezüglich Bewilligungsfähigkeit. Gemäss Vorabklärungen beim Strasseninspektorat Oberaargau sind solche digitalen Anzeigen grundsätzlich bewilligungsfähig. Es gelten die gleichen Auflagen wie für "normale" Beschilderungen am Strassenrand. Das heisst:

- Abstand zur Kantonsstrasse mind. 3 Meter.
- Der Standort muss im innerorts Bereich sein.
- Sämtliche Sichtweiten müssen gemäss Norm 40 273a eingehalten werden (Ausfahrt, Einlenker, Kreisel usw.).

Zusätzlich sind für digitale Anzeigen die folgenden Punkte zwingend umzusetzen bzw. einzuhalten:

Bildwechsel:

- Im Nahbereich von Querungen und Verflechtungen mit/von Fuss- und Veloverkehr sind nur statische Werbemittel zulässig.
- Bei motorisiertem Individual- und Veloverkehr im Mischverkehr können unter der Voraussetzung genügender Fahrbahnabmessungen im Wechsel statisch Einzelbilder mit minimalen Standzeiten von 25 Sekunden oder mehr zulässig sein.
- Bei dem motorisierten Individualverkehr vorbehaltenen Verkehrsflächen (ausser Autobahnen/Hochleistungsstrassen) sind Standbildzeiten bis minimal 15 Sekunden zulässig, wenn keine anderen Kriterien negativ tangiert werden.

Animationen und Filme:

- Die Wiedergabe von Filmen ist im Verkehrsraum ausgeschlossen. Animationen sind nur im Ausnahmefall zulässig und auf ein Minimum zu beschränken. So erfolgt beispielsweise ein Bildwechsel zwischen zwei Standbildern über einen schwarzen Bildschirm.

Ergänzend ist zu beachten, dass, sollte eine digitale Lösung gewählt werden, die Vorgaben zu den Lichtimmissionen des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) beachtet werden müssen. Im Sinne der Vorsorge sind solche Anlagen grundsätzlichen zwischen 22.00 bis 06.00 Uhr abzuschalten.

VERSOIX

Herzlich willkommen
in
Andermatt

Um einerseits die genauen Bedürfnisse und Möglichkeiten abzuklären und andererseits nicht jetzt isoliert und unkoordiniert eine einzelne Stadtmarketingmassnahme auszulösen, will der Gemeinderat all diese Fragen rund um das Thema "Gestaltung Ortseingänge" im Rahmen der bis Ende 2024 zu erarbeitenden Stadtmarketingstrategie klären. Zudem ist im Stadtbauamt vorgesehen, im Rahmen eines Konzepts für die Qualitätssicherung der öffentlichen Räume ebenfalls Aussagen zur Gestaltung der Stadteingänge zu erarbeiten. Im Siedlungsrichtplan ist behördenverbindlich festgelegt und vorgesehen, dass die Ortseingänge entsprechend ihrer Funktion angemessen aufgewertet werden sollen (Massnahme S.4.1.7).

Dieses koordinierte Vorgehen stellt gleichzeitig sicher, dass nicht unnötige Investitionen getätigt werden, die sich später als nicht zielführend erweisen könnten. Dies ist dem Gemeinderat angesichts der finanziellen Herausforderungen, vor denen die Stadt aktuell steht, sehr wichtig. Er will in der aktuellen, finanzpolitisch angespannten Situation nicht Ausgaben tätigen, die erstens nicht zwingend notwendig sind und sich zweitens im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen könnten.

Des Weiteren ist zu beachten, dass das motionierte Anliegen ohnehin nicht vom einen auf den anderen Tag umgesetzt werden könnte. Jeder Ortseingang ist anders. Es werden Rücksprachen und Abklärungen mit den jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, mit den Bewilligungsbehörden, mit Kanton und Bund etc. notwendig sein. Rechnung zu tragen wird insbesondere der Tatsache sein, dass die Ortseingangstafeln auf verschiedenem, fremdem Grundeigentum stehen. Zudem muss eine neu gestaltete Ortseingangstafel, inklusive Werbung, den aktuell geltenden Strassenverkehrsvorschriften entsprechen. Touristische Signalisationen sind, wie alle übrigen verkehrstechnischen Wegweisungen, bewilligungspflichtig.

Nicht zu vernachlässigen sind wie erwähnt die Kosten: Da wäre zum einen der Aufwand für die notwendigen Abklärungen und erforderlichen Bewilligungen. Zum anderen die Kosten für die Anschaffung und Bewirtschaftung der Tafeln mit Wechselrahmen. Heute handelt es sich um acht Standorte. Bei beispielsweise je drei Tafeln ergäbe dies 24 Tafeln und Wechselrahmen. Diese benötigen je eine Rahmenkonstruktion, an welcher sie befestigt werden können. Diese wird nicht überall gleich sein können, weil zum Beispiel der Standort an der Melchnaustrasse an einem Hang liegt. Genaue Angaben zu den zu erwartenden Kosten sind noch nicht möglich. Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorstoss ausgeführt muss ganz grob geschätzt für die Anschaffung und Montage der Wechselrahmen mit Kosten von mindestens Fr. 40'000.00 gerechnet werden. Je nach Ausführung kann es teurer oder günstiger sein. Hinzu kämen die Kosten für die notwendigen Abklärungen, die Erarbeitung der Grundlagen und die Bewilligungen.

3.1 Vor- und Nachteile verschiedener Varianten

Die Vor- und Nachteile ergeben sich aus den Ausführungen in diesem Prüfbericht.

3.2 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)

Das vom Gemeinderat gewählte Vorgehen stellt sicher, dass die zahlreichen anstehenden Aufgaben und Projekte im neuen Fachbereich Kommunikation & Marketing ressourcengerecht erledigt werden können. Die zentralen Dienste haben dem Gemeinderat dargelegt, wie der Fachbereich in der Legislaturperiode 2021–2024 weiterentwickelt werden soll, und – unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen, der Bedürfnisse und der Notwendigkeiten – eine Priorisierung der ständigen Aufgaben und bevorstehenden Projekte vorgenommen.

Die kurzfristige, unkoordinierte Umsetzung des motionierten Anliegens würde im Fachbereich Kommunikation & Marketing, aber auch im Stadtbauamt und im Amt für öffentliche Sicherheit (zuständig für die Plakatierung) entsprechende personelle und finanzielle Ressourcen binden. Dies auf Kosten von anderen, aus Sicht des Gemeinderates dringenderen Aufgaben und Vorhaben.

3.3 Finanzielle Auswirkungen

Aussagen zu den Kosten des skizzierten digitalen Lösungsansatzes können noch nicht gemacht werden. Die kurzfristige Realisierung von physischen Wechseltafeln würde Kosten von mindestens Fr. 40'000.00 auslösen. Hinzu kämen die Kosten für die notwendigen Abklärungen, die Erarbeitung eines Konzepts und die Bewilligungen.

3.4 Terminprogramm zur Realisierung

Die Stadtmarketingstrategie ist gemäss Richtlinien der Regierungstätigkeit 2021–2024 bis 31. Dezember 2024 zu erarbeiten. Danach sollen die daraus abgeleiteten Massnahmen nach und nach umgesetzt werden.

3.5 Fazit

Der Gemeinderat hält an seiner ursprünglichen Stellungnahme zum vorliegenden Vorstoss fest und lehnt es ab, diesen unmittelbar umzusetzen. Es handelt sich um eine Motion mit Richtliniencharakter, weshalb diese Entscheidung in seiner Kompetenz liegt. Er nimmt das Anliegen aber ernst und hat die zentralen Dienste beauftragt, die Themen "Gestaltung Ortseingänge" und "Kultur- und Veranstaltungswerbung" im Rahmen der Arbeiten für die künftige Stadtmarketingstrategie aufzunehmen und abgeleitet daraus Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Beschlussantrag Kummer Robert (FDP), Barben Stefanie (FDP), Clavadetscher Diego (FDP), Fluri Patrick (SVP), Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Häfliger Dyami (glp), Lerch Martin (SVP), Sigrist Michael (EVP) und eine Mitunterzeichnende vom 21. Februar 2022: Einführung eines vorgängigen parlamentarischen Überweisungsbeschlusses für Motionen und Postulate: Antrag auf Verlängerung der Bearbeitungsfrist

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text des Beschlussantrages

"Einführung eines vorgängigen parlamentarischen Überweisungsbeschlusses für Motionen und Postulate

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, zu Handen des Stadtrates eine Vorlage mit dem folgenden Inhalt auszuarbeiten.

Alle Motionen und Postulate erfordern einen vorgängigen parlamentarischen «Überweisungsbeschluss», bevor die Exekutive den Bericht und Antrag zur Beschlussfassung über eine Erheblichkeitserklärung erarbeitet.

Begründung:

Über die letzten drei Jahre wurden nicht weniger als insgesamt 39 Motionen und 16 Postulate von Langenthaler Stadträtinnen und Stadträten eingegeben. Diese alle werden jeweils reglementskonform und innerhalb der gegebenen Frist von der Verwaltung bearbeitet und alsdann dem Parlament zur Erheblichkeitserklärung vorgelegt.

Die Ausführlichkeit der Berichterstattungen ist je nach Thema sehr unterschiedlich und so ist es in vergangener Zeit schon mehrfach vorgekommen, dass sehr detaillierte und umfangreiche B&As im Stadtrat zu keiner Erheblichkeitserklärung geführt haben. Aus unserer Sicht sind die Erheblichkeitserklärungen nicht wegen der B&As durchgefallen, sondern weil die eingebrachten Angelegenheiten von vorneherein keine Mehrheit im Parlament finden.

Mit einem vorgängigen «Überweisungsbeschluss» zu Motionen und Postulaten können unnötige Arbeitsstunden und Kosten innerhalb der Verwaltung vermieden werden und letztlich sind auch die Verfasser der B&As nicht frustriert, wenn sich das Parlament gegen bereits gut ausgearbeitete Vorlagen entscheidet."

2. Stellungnahme

a. Zur Qualifizierung der eingereichten Motion als Beschlussantrag

Der vorliegende Vorstoss wurde an der Stadtratssitzung vom 21. Februar 2022 als "Motion" eingereicht und begründet (Traktandum Nr. 11 A).

Der als Motion eingereichte Vorstoss verlangt den Entwurf einer Vorlage, bei welcher der Stadtrat bei eingereichten Motionen und Postulaten jeweils einen Überweisungsbeschluss fällt, bevor der Gemeinderat seine Stellungnahme zuhanden des Stadtrates betreffend die Erheblicherklärung ausarbeitet.

Ein solcher Überweisungsbeschluss müsste in der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 (nachfolgend: "GO StR") neu geregelt werden. Es wäre also eine entsprechende Ergänzung der GO StR notwendig. Wenn es um die Anpassung der GO StR geht, bereitet nicht wie üblich der Gemeinderat vor (Art. 28 Abs. 2 lit. a in Verbindung mit Art. 50 GO StR). Die Geschäfte nach Art. 28 Abs. 2 GO StR werden vielmehr durch das Büro des Stadtrates vorbereitet, sofern nicht explizit eine nicht ständige Kommission des Stadtrates hierfür eingesetzt ist (Art. 28 Abs. 3 GO StR).

Da der Vorstoss demnach eine Anpassung der GO StR beabsichtigt, handelt es sich nicht um eine Motion, sondern um **einen Beschlussantrag** gemäss Art. 50 GO StR.

b. Inhaltliche Stellungnahme

Das Büro des Stadtrates nahm anlässlich seiner anberaumten Sitzung vom 28. März 2022 Kenntnis vom Schreiben des Gemeinderates an die Stadtratspräsidentin vom 11. März 2022 (Beilage).

Das **Büro des Stadtrates** kam zum Schluss, dass die verbleibende Zeit für eine inhaltliche Stellungnahme bis zur Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 zu knapp bemessen ist. Das hängt einerseits mit dem Zeitablauf seit der Einreichung des Vorstosses zusammen. Anderseits ist dem Gemeinderat zur Stellungnahme des Büros des Stadtrates an den Stadtrat Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen. Des Weiteren sind zur Erarbeitung einer Stellungnahme mehrere Bürositzungen notwendig.

Dem Stadtrat wird somit für die Einreichung der Stellungnahme zum vorliegenden Vorstoss Fristverlängerung beantragt.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 15 Abs. 1 lit. d in Verbindung mit Art. 28 Abs. 2 lit. a und Art. 52 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie des Berichts des Büros des Stadtrates vom 28. März 2022,

beschliesst:

1. **Die Fristverlängerung bis zum 29. August 2022 für die Einreichung der Stellungnahme zum Beschlussantrag Kummer Robert (FDP), Barben Stefanie (FDP), Clavadetscher Diego (FDP), Fluri Patrick (SVP), Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Häfliger Dyami (glp), Lerch Martin (SVP), Sigrist Michael (EVP) und eine Mitunterzeichnende vom 21. Februar 2022:** Einführung eines vorgängigen parlamentarischen Überweisungsbeschlusses für Motionen und Postulate **wird genehmigt.**
2. **Das Büro des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: Stadtratspräsidentin Beatrice Lüthi

Langenthal, 28. März 2022

IM NAMEN DES BÜROS DES STADTRATES

Die Stadtratspräsidentin:

Beatrice Lüthi

Die Sekretärin:

Simone Burkhard Schneider

- Beilage: Schreiben des Gemeinderates an die Stadtratspräsidentin vom 11. März 2022

Beilage
Traktandum 6
Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022

stadtlangenthal

Gemeinderat, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Frau Beatrice Lüthi, Stadtratspräsidentin
Sekretariat des Stadtrates
Jurastrasse 22
4900 Langenthal

Gemeinderat
Direkt 062 916 22 21
stadtkanzlei@langenthal.ch

11. März 2022

Motion Kummer Robert (FDP), Barben Stefanie (FDP), Clavadetscher Diego (FDP), Fluri Patrick (SVP), Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Häfliger Dyami (glp), Lerch Martin (SVP), Sigrist Michael (EVP) und eine Mitunterzeichnende vom 21. Februar 2022: Einführung eines vorgängigen parlamentarischen Überweisungsbeschlusses für Motionen und Postulate; Zuweisung zur Stellungnahme: Übermittlung des Dossiers

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin Lüthi

Anlässlich der Stadtratssitzung vom 21. Februar 2022 wurde der rubrizierte Vorstoss eingereicht. Am nachfolgenden Tag übermittelte das Stadtratssekretariat den Vorstoss ohne weitere Hinweise an den Gemeinderat. Dieser nahm anlässlich der Sitzung vom 23. Februar 2022 Kenntnis vom Vorstoss und initiierte die verwaltungsinterne Vorbereitung einer gemeinderätlichen Stellungnahme.

Die durch den Sekretär des Gemeinderates mittlerweile vorgenommene Vorprüfung des Vorstosses ergab Folgendes: Das Anliegen des Vorstosses (Ausarbeitung einer Stadtratsvorlage mit dem Inhalt: "Alle Motionen und Postulate erfordern einen vorgängigen parlamentarischen «Überweisungsbeschluss», bevor die Exekutive den Bericht und Antrag zur Beschlussfassung über eine Erheblichkeitserklärung erarbeitet") würde im Falle einer Erheblicherklärung zu einer Revision der Geschäftsordnung des Stadtrates führen.

Der Vorstoss ist damit gemäss Art. 28 Abs. 2 Bst. a und Art. 50 der Geschäftsordnung des Stadtrates als sogenannter Beschlussantrag zu qualifizieren, der gemäss den Bestimmungen der Geschäftsordnung des Stadtrates ausdrücklich nicht durch den Gemeinderat zu Händen des Stadtrates vorzubereiten, sondern durch das Büro des Stadtrates zu behandeln ist (Art. 15 Abs. 1 Bst. d). Der Vorstoss hätte folglich vom Sekretariat des Stadtrates nicht dem Gemeinderat zur Stellungnahme überwiesen werden sollen, sondern ist gestützt auf Art. 44 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Ihrem Auftrag dem Büro des Stadtrates zur Bearbeitung zuzuweisen.

In der Beilage übermitteln wir Ihnen daher das Dossier zum rubrizierten Vorstoss zwecks Vornahme der entsprechenden Anweisung an das Sekretariat des Stadtrates.

Gleichzeitig bitten wir Sie höflich, die gestützt auf Art. 15 Abs. 2 und Art. 55 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates dem Gemeinderat zustehende Gelegenheit zur Stellungnahme zeitlich so anzuberaumen, dass einerseits eine ordentliche Traktandierung und Beratung der Stellungnahme des Stadtratsbüros im Gemeinderat erfolgen kann. Zudem danken wir Ihnen dafür, dass das Büro des Stadtrates ihre abschliessende Stellungnahme an den Stadtrat in Beachtung der Stellungnahme des Gemeinderates erarbeitet.

Freundliche Grüsse

Reto Müller	Daniel Steiner
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Motion Lerch Martin (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Sigrist Michael (EVP), Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Kummer Robert (FDP), Freudiger Patrick (SVP), Fluri Patrick (SVP) und ein Mitunterzeichnender vom 21. Februar 2022: Ausgabenreduktion beim Aufwand für "externe Experten" in den Jahren 2023-2026: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Motion

"Ausgabenreduktion beim Aufwand für «externe Experten» in den Jahren 2023-2026

Der Gemeinderat wird beauftragt,

1. *die städtischen Ausgaben in den Jahren 2023-2026 für Honorare an «externe Experten» für Gutachten, Revisionen von Reglementen, Verfassen von Strategiepapieren, Konzepten, etc. gemäss den Erfolgsrechnungen und Verpflichtungskreditkontrollen zu reduzieren. Dies um 25% des Durchschnitts des diesbezüglichen Aufwandes der Jahre 2019-2021.*
2. *Die Einhaltung dieser Vorgabe ist durch geeignete Massnahmen sicherzustellen.*

Begründung:

1. *Gestützt auf eine Interpellation im Jahre 2021 hat der Gemeinderat die Ausgaben für «externe Experten» für die Jahre 2019 und 2020 öffentlich gemacht, soweit dies nach eigenem Bekunden mit verhältnismässigem Aufwand möglich war. Um die Durchschnittsausgaben der Jahre 2019-2021 zu ermitteln, ist deshalb vorerst der entsprechende Aufwand für 2021 zu eruieren. Im Jahre 2019 hat die Stadt Langenthal in diesem Bereich mehr als CHF 700'000 und im Jahr 2020 mehr als CHF 600'000 ausgegeben.*
2. *Die Erfahrung auf allen 3 staatlichen Ebenen zeigt, dass der Beizug von externen Experten nicht nur sehr kostspielig ist, sondern oft auch nicht die gewünschten Resultate bringt, wie Beispiele auch in Langenthal bestätigen.*
3. *Aufträge an externe Experten können dort sinnvoll sein, wo effektiv Fachwissen in der städtischen Verwaltung fehlt. Aber selbst in diesen Fällen ist ein intensives «Briefing» und eine enge Begleitung der externen Experten durch Behörden- und/oder Verwaltungskader der Stadt unabdingbar. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die externen Experten nicht die gewünschten Resultate beibringen.*
4. *Aufgrund der Erfahrungen und Erwägungen in den obigen Ziffern ergibt sich, dass es oft zweckmässiger und zielführender ist, wenn die Arbeiten nicht an externe Experten delegiert, sondern von Verwaltungskadern, Behördenmitgliedern und von ortsansässigen Milizpersonen ausgeführt werden.*
5. *Mit der vorliegenden, moderaten Reduktion der Ausgaben in diesem Bereich verliert der Gemeinderat seine Handlungsfreiheit nicht; er wird aber eingeladen, Aufträge an externe Experten moderat zu reduzieren und so auch die angespannten Stadtfinanzen zu entlasten. Dadurch kann der Gemeinderat auch Goodwill bei den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt generieren und damit einem weitverbreiteten Unbehagen entgegentreten, wonach solche Ausgaben oft als überrissen empfunden werden."*

2. Stellungnahme

a. Zur Qualifizierung der Motion

Der Gemeinderat nahm anlässlich seiner Sitzung vom 6. April 2022 Kenntnis von der bei den Akten liegenden Stellungnahme der zentralen Dienste vom 28. März 2022 zur rechtlichen Qualifikation der Motion. Er nahm insbesondere zur Kenntnis, dass es aus Sicht der Stadtverwaltung angesichts des offen formulierten Motionsauftrages nicht möglich ist, hinsichtlich der rechtlichen Qualifikation einen abschliessenden Antrag zu stellen.

Auch der Gemeinderat erkannte in seiner Beratung, dass das motionierte Anliegen Interpretationsspielraum offenlässt und unterschiedliche Handlungsebenen beziehungsweise Umsetzungsmöglichkeiten anspricht, für welche unterschiedliche Organe entscheidungsbefugt sind: Soweit eine Aufwandeinsparung beispielsweise einen in der Kompetenz des Gemeinderates liegenden beschlossenen Verpflichtungskredit tangiert, hat die Motion Richtliniencharakter, weil der Gemeinderat bei einer Beschlussfassung über einen Verpflichtungskredit durch den Stadtrat regelmässig mit dem Vollzug beauftragt wird und damit dafür – auch nach den städtischen Reglementsbestimmungen – zuständig ist. Beschlägt die Motion dagegen eine Einsparung, welche sich direkt im Budget der Erfolgsrechnung in seiner Gesamtheit (als eine Deckelung) oder in einem in der Kompetenz des Stadtrates oder der Stimmbevölkerung liegenden zukünftig zu beschliessenden Verpflichtungskredit niederschlagen soll, so kommt der Motion Weisungscharakter zu.

Aufgrund der Offenheit der in der Motion bezeichneten Aufträge (die Aufzählung lautet "Gutachten, Revisionen von Reglementen, Verfassen von Strategiepapieren, Konzepten, etc.") sei es, so kam in der Beratung in der Gemeinderatssitzung zum Ausdruck, auch schwierig festzulegen, von welcher Basis aus die geforderten 25 Prozent gerechnet werden müssten. Ausserdem stelle sich die Frage, was mit beantragten Nachkrediten geschehe. Schliesslich wäre eine Umsetzung der Motion für Kredite, welche zu Lasten der Investitionsrechnung beschlossen sind, kaum umsetzbar. Die Motion könne, so der Schluss des Gemeinderates, naheliegender Weise nur auf Kredite der Erfolgsrechnung (Budget) abzielen. Bei Verpflichtungskrediten würde die Umsetzung der Motion zur merkwürdigen Konsequenz führen, dass Arbeiten Dritten gar nicht zu den offerierten Preisen vergeben werden könnten. Zudem war sich der Gemeinderat einig, dass einzig Kredite betroffen sein könnten, welche noch nicht bewilligt wurden. Eine rückwirkende Umsetzung zu bereits beschlossenen Krediten würde deren Vollzug verhindern. Ausserdem gebe es auch Kosten im Zusammenhang mit städtischen Aufgaben, die aus sachlichen Gründen gar nicht gekürzt werden könnten. Schwierig sei aber auch, dass bei der Qualifizierung als Motion mit Weisungscharakter gemäss den Bestimmungen der Geschäftsordnung des Stadtrates der Gemeinderat zur Unterbreitung *einer* Umsetzungsvorlage erfolgen müsste, was thematisch unmöglich ist, da die Motion verschiedene Kreditebenen anspricht.

Der Gemeinderat kam zum Schluss, dass das eigentliche Ziel der Motion, zumindest in der Beurteilung des Gemeinderates, eine Prüfung des in der Motion erwähnten Einsparungspotentials sei, weshalb dem Stadtrat die **Qualifikation als Richtlinienmotion** beantragt wird.

b. Inhaltliche Stellungnahe

Der **Gemeinderat** nahm anlässlich seiner Sitzung vom 6. April 2022 ebenso Kenntnis von der bei den Akten liegenden inhaltlichen Stellungnahme der zentralen Dienste vom 28. März 2022. Diesbezüglich konnte festgestellt werden, dass sich diese stark an der erst kürzlich erteilten Interpellationsantwort (Stadtratssitzung vom 29. November 2021) orientiert.

Im Übrigen zeigte auch die inhaltliche Diskussion im Gemeinderat zusammenfassend die Problematik, dass aufgrund der bereits oben erwähnten Überlegungen unklar ist, wie die Motion im Falle einer Überweisung konkret umzusetzen ist. Insbesondere falls der Stadtrat entgegen der Antragstellung des Gemeinderates zum Schluss käme, dass es sich um eine Motion mit Weisungscharakter handle, würde, so die Überzeugung des Gemeinderates, dies entgegen dem Motionstext die Handlungsfreiheit des Gemeinderates einschränken.

Der Gemeinderat unterstützt aus diesen Überlegungen die Motion, sofern und soweit ihr Auftrag als Prüfung des in der Motion erwähnten Einsparungspotentials verstanden wird. Deshalb **beantragt er die Erheblicherklärung im Fall, dass die Motion als Richtlinienmotion (oder als in ein Postulat gewandelte Motion) überwiesen wird.** Die damit ausgelöste Prüfung des Anliegens der Motion kann bereits im Kontext des Budgets 2023 in Aussicht gestellt werden (= freiwillige Verkürzung der Beantwortungsfristen von überwiesenen Richtlinienmotionen und Postulaten). **Für den Fall einer Qualifikation der Motion als Motion mit Weisungscharakter hingegen lautet der gemeinderätliche Antrag auf Nichterheblicherklärung.** Eine derartige Erheblicherklärung würde den Gemeinderat verpflichten, dem Stadtrat innert einer Frist von zwei Jahren eine Vorlage im Sinn der Motion zu unterbreiten. Damit würde das von der Motion angestrebte Ziel bereits aus zeitlichen Umständen verfehlt.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 47 Abs. 2 und Art. 56 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme der schriftlichen Stellungnahme des Gemeinderates vom 6. April 2022,

beschliesst:

I. **Die Motion Lerch Martin (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Sigrist Michael (EVP), Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Kummer Robert (FDP), Freudiger Patrick (SVP), Fluri Patrick (SVP) und ein Mitunterzeichnender vom 21. Februar 2022:** Ausgabenreduktion beim Aufwand für "externe Experten" in den Jahren 2023-2026 **wird als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert.**

II. **1.** **Die Motion Lerch Martin (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Sigrist Michael (EVP), Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Kummer Robert (FDP), Freudiger Patrick (SVP), Fluri Patrick (SVP) und ein Mitunterzeichnender vom 21. Februar 2022:** Ausgabenreduktion beim Aufwand für "externe Experten" in den Jahren 2023-2026 **wird für den Fall, dass diese als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert wird, erheblich erklärt.**

Für den Fall, dass die Motion als Motion mit Weisungscharakter qualifiziert wird, lautet der Antrag des Gemeinderates auf Nichterheblicherklärung der Motion.

Für den Fall der Wandelung der Motion in ein Postulat lautet der Antrag des Gemeinderates auf Erheblicherklärung des Postulates.

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

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 6. April 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

Dringliche Motion Freudiger Patrick (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Clavadetscher Diego (FDP), Rentsch André (jll), Lerch Martin (SVP), Fluri Patrick (SVP) und Mitunterzeichnende vom 28. März 2022: Solide Finanzen – Ausgaben kontrollieren: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Motion

"Solide Finanzen – Ausgaben kontrollieren

Antrag: Der Gemeinderat wird wie folgt beauftragt:

1. *In den jährlichen Budgetierungsprozessen ist die Entwicklung des laufenden Aufwands aus betrieblicher Tätigkeit ab sofort und für eine vorerst befristete Dauer bis Ende der Legislatur 2025-2028 dahingehend zu plafonieren, dass ein allfälliges Aufwandwachstum an die durchschnittliche Entwicklung der jeweiligen Teuerung der letzten drei Jahre im Kanton Bern oder an andere zweckmässige, zu definierende Referenzwerte zu binden ist.*
2. *Die Einhaltung dieser Vorgabe ist durch geeignete Massnahmen zu gewährleisten.*
3. *Der Gemeinderat sieht vor, dass Aufwandveränderungen im Umfang, in welchem sie gesichert drittfinanziert sind (z.B. Lastenausgleich Sozialhilfe), die massgebende Berechnung der Aufwandentwicklung gemäss Ziff. 1 nicht mitbeeinflussen.*

Begründung: Seit Jahren weist Langenthal ein strukturelles Defizit auf, dessen Auswirkungen nur aufgrund des nach wie vor bestehenden Eigenkapitals abgefedert werden können. Allein im Budget 2022 ist für den allgemeinen Haushalt ein Aufwandüberschuss von Fr. 5'390'100.00 vorgesehen. Das politische Leben auf Kosten des Eigenkapitals kann allerdings kein Dauerzustand sein. Bereits hat der Gemeinderat angekündigt, die Steuern auf 1.44 erhöhen zu wollen. Die Spardisziplin der politischen Organe hat sich in den vergangenen Jahren als nicht ausreichend erwiesen. Die vorliegende Motion verlangt deshalb eine zusätzliche Selbstdisziplinierung der Politik. Die Ausgaben der Stadt sind zur Wiederherstellung ausgeglichener finanzpolitischer Verhältnisse zu plafonieren. Nach Jahren von Aufwandüberschüssen auf Kosten des Eigenkapitals ist nun eine finanzpolitische Konsolidierung angezeigt. Eine einseitige Fokussierung auf Einnahmenerhöhungen zur Konsolidierung lehnen die Motionäre ab, die Stadt Langenthal darf im Standortwettbewerb nicht ins Hintertreffen geraten.

Eine Erhöhung der Ausgaben ist gemäss der Motion möglich, aber grundsätzlich nur insoweit, als sie der Entwicklung einem objektiven, festzulegenden Indikator (z.B. die Teuerung) entspricht. Die Aufwandplafonierung betrifft aber einzig den laufenden Aufwand aus betrieblicher Tätigkeit. Diese Grösse kann die Politik steuern. Finanzfolgekosten aufgrund von Investitionen sind damit ebenso wenig miteingerechnet wie die Investitionen selbst. Zudem sollen Aufwandentwicklungen, welche gesichert drittfinanziert sind (z.B. via Lastenausgleich Sozialhilfe) ebenfalls nicht miteingerechnet werden. Die Gemeinde bleibt damit auch mit Annahme der Motion politisch handlungsfähig.

Obwohl eine finanzpolitische Disziplin im Sinn eines gleichbleibenden Aufwands eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein sollte, ist die Motion als Vorgabe für den Budgetierungsprozess lediglich befristet ausgestaltet und soll für eine Dauer bis (vorerst) 2028 wirken. Die Budgethoheit des Stadtrates bleibt durch die Motion unangetastet."

Beantragte Dringlichkeit gemäss Beschluss des Büros des Stadtrates vom 28. März 2022 bestätigt. Begründung der Dringlichkeit: Damit die Ausgabendeckelung gemäss Motionsforderung bereits fürs Budget 2023 wirken kann, muss der Stadtrat umgehend Beschluss fassen können.

2. Stellungnahme

a. Zur Qualifizierung der Motion

Der Gemeinderat nahm anlässlich seiner Sitzung vom 13. April 2022 von der bei den Akten liegenden Stellungnahme der zentralen Dienste vom 7. April 2022 zur rechtlichen Qualifikation der Motion Kenntnis. Er nahm insbesondere zur Kenntnis, dass es angesichts des offen formulierten Motionsauftrages nicht möglich ist, hinsichtlich der rechtlichen Qualifikation einen abschliessenden Antrag zu unterbreiten. Sofern die Motion einzig auf Vorbereitungshandlungen zu den kommenden Budgets abzielt, handelt es sich um eine Motion mit Richtliniencharakter (die Zuständigkeit zur Vorbereitung von Geschäften des Stadtrates liegt, abgesehen von den in der Geschäftsordnung des Stadtrates enthaltenen Ausnahmen, beim Gemeinderat). Wenn hingegen die Motion als verbindliche inhaltliche Vorgabe zu den Budgets zu verstehen ist, handelt es sich um eine Motion mit Weisungscharakter.

Diesen Überlegungen schloss sich der Gemeinderat an. Er stellte zusätzlich fest, dass eine Qualifikation als Motion mit Weisungscharakter faktisch zu einem Widerspruch in den Verantwortlichkeiten des Gemeinderates für die Vorbereitung des Budgets führen würde, weil der Gemeinderat gemäss den kantonalen Vorschriften für einen ausgewogenen Finanzhaushalt verantwortlich ist, der Stadtrat aber mit inhaltlichen Vorgaben zum Budget in diese Verantwortlichkeit eingreift.

Der Gemeinderat kam auch bei dieser Motion zum Schluss, dass nach seinem Verständnis das eigentliche Ziel der Motion eine Prüfung des Einsparungspotentials sei, weshalb dem Stadtrat die **Qualifikation als Richtlinienmotion** beantragt wird. Sollte der Stadtrat diese Beurteilung nicht teilen, hat dies Auswirkungen auf die Antragstellung des Gemeinderates betreffend die Erheblicherklärung der Motion (siehe unten).

b. Inhaltliche Stellungnahme

Der Gemeinderat nahm anlässlich seiner Sitzung vom 13. April 2022 ebenso Kenntnis von der bei den Akten liegenden inhaltlichen Stellungnahme der Stadtverwaltung vom 7. April 2022. Es konnte festgestellt werden, dass die Stellungnahme aufgrund der unterschiedlichen Auslegungsmöglichkeiten des motionierten Anliegens ausführlich ausgefallen sei.

Für den Gemeinderat ist das der Motion zu Grunde liegende Anliegen nach nachhaltigen Kosteneinsparungen nachvollziehbar. Er erachtet deshalb die Motion insoweit als unterstützenswürdig, als ihr Auftrag als Prüfung des angesprochenen Einsparungspotentials verstanden wird, und zwar schon für das Budget 2023. Deshalb beantragt er **Erheblicherklärung der als Richtlinienmotion qualifizierten Motion und auch einer in ein Postulat gewandelten Motion**. Dessen Prüfung kann wie erwähnt bereits für das Budget 2023 in Aussicht gestellt werden (= freiwillige Verkürzung der für überwiesene Richtlininenmotionen und von überwiesenen Postulaten). **Für den Fall einer Qualifikation der Motion als Motion mit Weisungscharakter hingegen lautet der gemeinderätliche Antrag auf Nichterheblicherklärung.** Sollte eine derartige Erheblicherklärung erfolgen, müsste der Gemeinderat innert einer Frist von 2 Jahren eine Vorlage erarbeiten und dem Stadtrat vorlegen. Abgesehen davon, dass nicht klar wäre, wie eine solche Vorlage aussehen sollte, verfehlt allein die Frist zur Erarbeitung einer Vorlage das Ziel der Motion offensichtlich.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 47 Abs. 2 und Art. 56 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme der schriftlichen Stellungnahme des Gemeinderates vom 13. April 2022,

beschliesst:

I. **Die dringliche Motion Freudiger Patrick (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Clavadetscher Diego (FDP), Rentsch André (jll), Lerch Martin (SVP), Fluri Patrick (SVP) und Mitunterzeichnende vom 28. März 2022:** Solide Finanzen – Ausgaben kontrollieren **wird als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert.**

II. **1.** **Die dringliche Motion Freudiger Patrick (SVP), Barben Stefanie (FDP), Häfliger Dyami (glp), Clavadetscher Diego (FDP), Rentsch André (jll), Lerch Martin (SVP), Fluri Patrick (SVP) und Mitunterzeichnende vom 28. März 2022:** Solide Finanzen – Ausgaben kontrollieren **wird für den Fall, dass diese als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert wird, erheblich erklärt.**

Für den Fall, dass die Motion als Motion mit Weisungscharakter qualifiziert wird, lautet der Antrag auf Nichterheblicherklärung der Motion.

Für den Fall der Wandelung der Motion in ein Postulat lautet der Antrag auf Erheblicherklärung des Postulates.

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

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 13. April 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

Gemeinderat

Bericht und Antrag für die Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 9**

Dringliche Interpellation Dietrich Pascal (parteilos), Grossenbacher Corinna (SVP), Ruckstuhl Irene (FDP), Bircher Daniel (FDP), Fankhauser Janosch (SVP) vom 21. Februar 2022: Absage der Langenthaler Schneesportlager – bleibt es dabei?: Beantwortung und Antrag auf Abschreibung

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Interpellation

"Absage der Langenthaler Schneesportlager – bleibt es dabei?

Anfrage:

1. *Wie wird die Absage sämtlicher Schneesportlager der Langenthaler Schulen mit Blick auf die seit Wochen erwartete Aufhebung der meisten „Corona-Massnahmen" begründet?*
2. *Ist dem Gemeinderat bewusst, dass mit dieser erneuten Absage hunderte Kinder und Jugendliche um enorm wichtige sportliche und soziale Erfahrungen und Erlebnisse gebracht werden, was für ihre weitere Entwicklung höchst bedauerlich ist?*
3. *Nachdem nun der Bundesrat am 16. Februar 2022 (mit Ausnahme der Maskenpflicht im öffentlichen Verkehr und in Gesundheitseinrichtungen) sämtliche „Corona-Massnahmen" tatsächlich aufgehoben hat, wären Schneesportlager in den nächsten Wochen ohne weiteres möglich. Da viele (aber längst nicht alle!) Schulen ihre Lager abgesagt haben, dürfte auch die Suche nach Unterkünften erfolgreich sein. Was unternimmt der Gemeinderat in dieser stark veränderten Situation, um die Durchführung der Lager im März im Interesse der Langenthaler Kinder und Jugendlichen doch noch zu ermöglichen?*

Begründung:

Am 27. Januar 2022 hat die Schulleitungskonferenz kommuniziert, sie habe „aufgrund der aktuellen Corona-Situation schweren Herzens entschieden, alle Skilager für das Jahr 2022 abzusagen". Dies obschon zu diesem Zeitpunkt bereits zunehmend erkannt wurde, dass die Omikron-Variante des Corona-Virus punkto Schweregrad mit einer „richtigen Grippe" (Influenza) verglichen werden kann und die Aufhebung eines Grossteils der „Corona-Massnahmen" deswegen Mitte oder spätestens Ende Februar 2022 erfolgen dürfte. Zum zweiten Mal nacheinander wird damit eines der wichtigsten sozialen und sportlichen Integrationsmittel der Schule der Pandemie geopfert. Bereits der Entscheid vom 27. Januar 2022 ist deshalb in unseren Augen höchst fragwürdig. Zwar haben Schulen in vielen anderen Gemeinden ihre Lager auch abgesagt. Eine ganze Reihe von Gemeinden hat sich aber auch entschieden, die Lager durchzuführen, dies zur Freude der Eltern und Schüler.

Inzwischen hat sich die Lage aber sowieso geändert, fast alle sogenannten „Corona-Massnahmen" wurden am 16. Februar 2022 aufgehoben. Unter diesen Umständen wären Skilager im März 2022 problemlos möglich. Es wäre deshalb zu erwarten, dass der Entscheid vom 27. Januar 2022 in Wiedererwägung gezogen und umgehend mit der Organisation von Lagern begonnen wird."

Beantragte Dringlichkeit gemäss Beschluss des Büros des Stadtrates vom 21. Februar 2022 bestätigt. Begründung der Dringlichkeit durch Dietrich Pascal (parteilos): Zum Zeitpunkt der nächsten Sitzung, Ende März 2022, neigt sich der Winter dem Ende zu und die Aktualität der Interpellation geht anschliessend verloren.

---

2. Vorbemerkungen

Am 17. Dezember 2021 verschärfte der Bundesrat die Corona-Massnahmen. Er beschloss unter anderem die 2G-Regel in Innenräumen und eine umfassende Maskenpflicht. Am 19. Januar 2022 entschied er, die am 17. Dezember 2021 beschlossenen Massnahmen mindestens bis zum 31. März 2022 zu verlängern. Am 16. Februar 2022 beschloss der Bundesrat, dass ab dem 17. Februar 2022 fast alle Massnahmen aufgehoben werden. Beibehalten wurden lediglich die Isolationspflicht für positiv getestete Personen während mindestens fünf Tagen und die Maskenpflicht im öffentlichen Verkehr sowie in Gesundheitseinrichtungen.

3. Beantwortung der Fragen

***Frage 1**: Wie wird die Absage sämtlicher Schneesportlager der Langenthaler Schulen mit Blick auf die seit Wochen erwartete Aufhebung der meisten „Corona-Massnahmen" begründet?*

Antwort: Die Organisation und die Durchführung der Schneesportlager sind aufwändig und komplex. Dafür ist der Einbezug von zahlreichen Helferinnen und Helfern notwendig. Viele davon sind berufstätig und müssen frühzeitig Bescheid wissen, ob sie ihre Ferien für die Mithilfe in einem Lager einsetzen. Werden Schneesportlager abgesagt, muss ein Alternativprogramm angeboten werden. Auch ein solches braucht einen längeren Vorlauf. Es war deshalb notwendig, frühzeitig vor den geplanten Schneesportlagern über die Durchführung zu entscheiden.

Die Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern veröffentlicht auf ihrer Website seit Beginn der Pandemie regelmässig aktualisierte Informationen und Empfehlungen, wie Schulen auf die epidemiologischen, pädagogischen und rechtlichen Herausforderungen durch die Pandemie reagieren sollen. Diese finden unter anderem Eingang in FAQ's. Diese enthielten noch bis Mitte Februar unter anderem die folgenden Fragen und Antworten:

- Was kann die Schule tun, um die Verbreitung des Virus einzudämmen? – *-(…) Verdichtungen z.B. in einer engen Aula oder Übernachtungen in Massenlagern vermeiden.*
- Wer entscheidet über die Durchführung von Exkursionen, Schullagern, Sprachaustauschen und Studienreisen? – *(…) In Übereinstimmung mit dem Bund empfiehlt der Kanton Bern im Januar 2022 keine Lager durchzuführen und im Februar 2022 Lager nur in kleinen Gruppen (max. zwei Klassen) durchzuführen. (…) COVID-19 und Sport (admin.ch): «Aufgrund der weiterhin angespannten epidemiologischen Lage empfehlen das BAG, BASPO, BSV und BAK im Februar 2022 Lager mit Kindern und Jugendlichen nur in kleinen Gruppen (maximal zwei Klassen) durchzuführen. Für Lager im März 2022 kann heute noch keine definitive Empfehlung abgegeben werden. Diese hängt von der Entwicklung der epidemiologischen Lage ab.»*

Angesichts des Entscheids des Bundesrats vom 19. Januar 2022 war eine Durchführung der Lager im März 2022 alles andere als sicher. Die Schulleitungen entschieden sich deshalb gegen Ende Januar 2022 für eine Absage der Schneesportlager im März 2022. Gleichzeitig begann die Planung eines Alternativprogramms. Die Langenthaler Schulzentren organisierten zum Beispiel Spielturniere, Fahrradtouren oder Ski- und Snowboardtage (ohne Übernachtungen), sie erarbeiten mit den Schülerinnen und Schülern ein Musical oder besuchten die Kunsteisbahn oder einen Seilpark. Auch für diese Angebote wurden zum Teil freiwillige Helferinnen und Helfer organisiert oder Vereine um Unterstützung angefragt.

Aus Sicht des Gemeinderats war der Entscheid zur Absage der Schneesportlager Ende Januar vertretbar und nachvollziehbar.

***Frage 2:** Ist dem Gemeinderat bewusst, dass mit dieser erneuten Absage hunderte Kinder und Jugendliche um enorm wichtige sportliche und soziale Erfahrungen und Erlebnisse gebracht werden, was für ihre weitere Entwicklung höchst bedauerlich ist?*

Antwort: Dem Gemeinderat ist bewusst, dass eine solche Absage schmerzhaft ist und Enttäuschung bei den Betroffenen auslösen kann. Dies gilt nicht nur für die Schneesportlager, sondern auch für zahlreiche andere Erlebnisse, die Kindern und Jugendlichen in den letzten beiden Jahren wegen der Pandemie versagt blieben.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Volksschule Langenthal einen grossen Aufwand geleistet hat, um die negativen Konsequenzen zu minimieren. Unter anderem war und ist es wichtig, für ausgefallene Lager ein attraktives Alternativprogramm anzubieten. Nach Ansicht des Gemeinderats ist dies dank grossem Einsatz der Beteiligten gut gelungen.

Frage 3: *Nachdem nun der Bundesrat am 16. Februar 2022 (mit Ausnahme der Maskenpflicht im öffentlichen Verkehr und in Gesundheitseinrichtungen) sämtliche „Corona-Massnahmen" tatsächlich aufgehoben hat, wären Schneesportlager in den nächsten Wochen ohne weiteres möglich. Da viele (aber längst nicht alle!) Schulen ihre Lager abgesagt haben, dürfte auch die Suche nach Unterkünften erfolgreich sein. Was unternimmt der Gemeinderat in dieser stark veränderten Situation, um die Durchführung der Lager im März im Interesse der Langenthaler Kinder und Jugendlichen doch noch zu ermöglichen?*

Antwort: Nach dem Entscheid der Schulleitungskonferenz wurden sowohl die Lagerhäuser als auch Reisen und Bestellungen von Nahrungsmitteln storniert. Den Leiterinnen und Leitern wurde abgesagt. Besonders Letzteres wäre nicht mehr rückgängig zu machen, da die meisten Leitungspersonen für die fraglichen Wochen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Auch aus epidemiologischer Sicht bestand keine Veranlassung, die Absage wieder zurückzunehmen und die Lager trotzdem durchzuführen. Am 7. März 2022 wurde mit über 35'000 positiv getesteten Personen in der Schweiz ein neuer Höchststand gemeldet. Der Gemeinderat gibt zu bedenken, dass noch bis mindestens Ende März eine besondere Lage herrschte und sich positiv getestete Personen in Isolation begeben mussten. In dieser Situation hätten zu viele Eltern ihre Kinder kurzfristig abmelden müssen oder zu viele kranke Schülerinnen und Schüler oder Leitungspersonen hätten einen geregelten und für alle Beteiligten erfreulichen Lagerbetrieb verunmöglicht. An den Langenthaler Schulzentren fielen in den Wochen, in denen die Schneesportlager stattgefunden hätten, zahlreiche Lehrpersonen und Schülerinnen und Schüler wegen Erkrankung und/oder Isolation aus.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 54 und Art. 59 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 und der schriftlichen Beantwortung des Gemeinderates vom 6. April 2022,

beschliesst:

1. **Die Interpellation Dietrich Pascal (parteilos), Grossenbacher Corinna (SVP), Ruckstuhl Irene (FDP), Bircher Daniel (FDP), Fankhauser Janosch (SVP) vom 21. Februar 2022:** Absage der Langenthaler Schneesportlager – bleibt es dabei? **wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben.**
2. **Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 6. April 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

Gemeinderat

Bericht und Antrag für die Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 10**

Interpellation Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Janosch (SVP), Lerch Martin (SVP) und Mitunterzeichnende vom 21. Februar 2022: Gräber für Muslime in Langenthal – offene Fragen klären: Beantwortung und Antrag auf Abschreibung

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Interpellation

"Gräber für Muslime in Langenthal – offene Fragen klären

Anfrage:

Die Stadt Langenthal plant auf dem Friedhof Geissberg 40 Gräber für Verstorbene muslimischen Glaubens. Anders als es die Medienberichterstattung glauben machen könnte, scheinen nach erfolgten Rückfragen aber keine Sonderrechte für Muslime geplant. Zwecks verbindlicher Klarstellung des Sachverhalts gegenüber der Öffentlichkeit sind folgende Fragen angezeigt:

1. *Werden die Grabfelder nach Geschlechtern getrennt angeordnet?*
2. *Wird (aus muslimischer Sicht) "unreine" Erde zur Schaffung der Gräber ausgehoben?*
3. *Sind Abweichungen von der reglementarischen Ruhedauer von 25 Jahren vorgesehen?*
4. *Ist geplant, auf dem Friedhof bestehende christliche Symbole zu demontieren?*
5. *Werden die sterblichen Überreste bei Erdbestattungen in Tüchern in die Erde gelegt (anstatt gemäss Reglement in Särgen)?*
6. *Werden Konzessionen in Bezug auf die reglementarischen Grabmasse oder Grabmalmasse oder die reglementarisch zulässigen Werkstoffe beziehungsweise Gestaltungen für Grabmäler gemacht?*
7. *Werden Konzessionen in Bezug auf Art. 4 Abs. 1 BestV gemacht, wonach die Leichen frühestens 48 Stunden nach Todeseintritt bestattet werden?*
8. *Führen die geplanten 40 Grabfelder dazu, dass künftig Platzmangel auf dem Friedhof besteht?*
9. *Ist der Gemeinderat bereit zuzusichern, dass er allfällige zukünftige Begehrlichkeiten im Sinn der Fragen 1-7 konsequent ablehnen wird?*
10. *Trifft es zu, dass für die Realisierung allfälliger zukünftiger Begehrlichkeiten im Sinn der Fragen 1-7 zwingend das bestehende Bestattungs- und Friedhofsreglement vom 25. Januar 1999 geändert werden müsste?*

Begründung:

Im Jahr 2016 reichte die SVP-Fraktion eine Motion mit dem Titel "Prioritäten im Friedhofswesen richtig setzten" ein (Motion MWC_2016_004 der SVP-Fraktion). Dort wurden auch Forderungen in Bezug auf Anliegen nichtchristlicher Glaubensgemeinschaften, konkret von Muslimen, gestellt. Die Motion wurde abgelehnt. Können die gestellten Fragen 1-8 aber mit Nein beantwortet werden, sind die Forderungen des damaligen Vorstosses trotz Ablehnung umgesetzt, was mit Befriedigung zur Kenntnis genommen wird. Gegen eine Lösung, welche für die aus der Religionsfreiheit sich ergebenden Ansprüche Raum lässt, ist nichts einzuwenden. Zentral ist jedoch, dass mit den 40 Gräbern weder Sonderrechte noch ein Freipass für künftige Begehrlichkeiten geschaffen werden. Zudem muss gewährleistet bleiben, dass kein Platzmangel auf dem Friedhof entsteht. Die Beantwortung der gestellten Fragen gibt dem Gemeinderat Gelegenheit, öffentlich und verbindlich Rechenschaft abzulegen."

2. Ausgangslage und Vorbemerkungen

Am 21. Februar 2022 wurde im Stadtrat eine Interpellation von Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Janosch (SVP), Lerch Martin (SVP) und Mitunterzeichnende zur Frage "Gräber für Muslime in Langenthal - offene Fragen klären", eingereicht. Am 23. Februar 2022 nahm der Gemeinderat von der rubrizierten Interpellation Kenntnis und beauftrage das Amt für öffentliche Sicherheit mit der Erarbeitung eines Beantwortungsvorschlages.

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die von der Arbeitsgruppe "Bestattung nicht christlicher Glaubensangehöriger" ausgearbeitete Angebotserweiterung für Bestattungen nach muslimischer Tradition im Friedhof Geissberg in Berücksichtigung sowohl der kantonalen als auch der kommunalen Gesetzgebung betreffend Bestattungswesen erarbeitet wurde. Die Gesetzes-, Reglements- und Verordnungskonformität bildete die Basis der Arbeiten der Arbeitsgruppe. Die dem Interpellationstext zu entnehmenden Fragen können wie folgt beantwortet werden:

3. Beantwortung der Fragen

Anfrage: *Die Stadt Langenthai plant auf dem Friedhof Geissberg 40 Gräber für Verstorbene muslimischen Glaubens. Anders als es die Medienberichterstattung glauben machen könnte, scheinen nach erfolgten Rückfragen aber keine Sonderrechte für Muslime geplant. Zwecks verbindlicher Klarstellung des Sachverhalts gegenüber der Öffentlichkeit sind folgende Fragen angezeigt:*

Frage 1*: Werden die Grabfelder nach Geschlechtern getrennt angeordnet?*

Antwort: Das muslimische Grabfeld wird geschlechtsneutral angelegt. Die Arbeitsgruppe und insbesondere die Islamische Glaubensgemeinschaft Langenthal (IGGL) anerkennen, dass keine Unterteilung beziehungsweise Trennung nach Geschlechtern angeordnet wird.

Frage 2: *Wird (aus muslimischer Sicht) "unreine" Erde zur Schaffung der Gräber ausgehoben?*

Antwort: Nein, auf dem Friedhof Geissberg bestehen keine Areale, welche nicht bereits als Grabfelder benutzt oder bepflanzt wurden. Die Arbeitsgruppe und die IGGL verzichteten auf sogenannt "reine" Erde nach muslimischer Tradition. Ein derartiger Aushub war und ist nicht vorgesehen.

Frage 3*: Sind Abweichungen von der reglementarischen Ruhedauer von 25 Jahren vorgesehen?*

Antwort: Nein, die unendliche Grabruhedauer wird auf dem Friedhof Geissberg nicht angeboten. Es gilt die Grabruhedauer gemäss Art. 26 des Bestattungs- und Friedhofreglements der Stadt Langenthal vom 25. Januar 1999 (Einzelgrab 25 Jahre, Familiengrab 40 Jahre). Eine Abweichung von dieser Bestimmung würde einer Revision des vorgenannten Reglements bedürfen.

Frage 4: *Ist geplant, auf dem Friedhof bestehende christliche Symbole zu demontieren?*

Antwort: Nein, die Errichtung eines muslimischen Grabfeldes und die entsprechenden Beisetzungen haben nicht zur Folge, dass christliche Symbole demontiert werden. Von der Arbeitsgruppe, aber auch im Allgemeinen, wurde es als selbstverständlich erachtet, dass ein derartiges Vorhaben im Projekt keinen Platz findet, und somit musste weder eine solche Thematik diskutiert werden, noch wurde sie zur Sprache gebracht. Vorbehalten bleiben widerrechtliche Handlungen nach Art. 44 und Art. 45 des Bestattungs- und Friedhofreglements der Stadt Langenthai vom 25. Januar 1999 sowie Vandalismus.

Frage 5: *Werden die sterblichen Überreste bei Erdbestattungen in Tüchern in die Erde gelegt (anstatt gemäss Reglement in Särgen)?*

Antwort: Nein. Gemäss Art. 3 Abs. 2 der Verordnung über das Bestattungswesen vom 27. Oktober 2010 (Bestattungsverordnung; BestV; BSG 811.811) hat die Beisetzung in einem konformen Sarg zu erfolgen. Es gelten daher die kantonalen und kommunalen Vorschriften, welche für eine Erdbestattung erfüllt sein müssen.

Frage 6: *Werden Konzessionen in Bezug auf die reglementarischen Grabmasse oder Grabmalmasse oder die reglementarisch zulässigen Werkstoffe beziehungsweise Gestaltungen für Grabmäler gemacht?*

Antwort: Nein. Gernäss Art. 6 BestV und Art. 29 des Bestattungs- und Friedhofreglements der Stadt Langenthal gelten die kantonalen und kommunalen Vorschriften, welche für eine Erdbestattung erfüllt sein müssen. Es werden somit keine Konzessionen in Bezug auf die Grabmasse gemacht. In Bezug auf die Grabmalmasse und die zulässigen Werkstoffe beziehungsweise Gestaltungen gelangt Art. 36 (insb. Abs. 1 und 3) des Bestattungs- und Friedhofreglements der Stadt Langenthal zur Anwendung. Auch hier werden keine Konzessionen gemacht. Im Übrigen wurden bereits in der Vergangenheit reglementskonforme Totenbretter bei individuellen Erdbestattungsgräbern installiert.

Frage 7: *Werden Konzessionen in Bezug auf Art. 4 Abs. 1 BestV gemacht, wonach die Leichen frühestens 48 Stunden nach Todeseintritt bestattet werden?*

Antwort: Nein, es werden keine Konzessionen in Bezug auf Art. 4 Abs. 1 BestV gemacht. Eine Bestattung darf frühestens 48 Stunden nach Todeseintritt vorgenommen werden.

Frage 8: *Führen die geplanten 40 Grabfelder dazu, dass künftig Platzmangel auf dem Friedhof besteht?*

Antwort: Nein, der Friedhof Geissberg verfügt über umfassende Platzreserven (vgl. Bericht und Antrag vom 5. Januar 2022, Punkt 7.1, Absatz 1 und 3 ff.: "Rein dem Umstand geschuldet, dass der Friedhof grosse Kapazitäten aufweist, ist es sinnvoll zu prüfen, wie das bestehende Angebot "belebt" und "attraktiver" gestaltet oder ausgebaut werden kann [...]. "Es kann festgestellt werden, dass Beisetzungen ganz allgemein auf dem Friedhof derzeit nicht vorgezogen werden. Es handelt sich nicht um einen kurzweiligen Trend, sondern um eine überregionale Zeiterscheinung [...].").

Frage 9*: Ist der Gemeinderat bereit zuzusichern, dass er allfällige zukünftige Begehrlichkeiten im Sinn der Fragen 1-7 konsequent ablehnen wird?*

Antwort: Der Gemeinderat sichert zu, dass er allfällige zukünftige Begehrlichkeiten beziehungsweise Bedürfnisse ungeachtet der oben genannten Punkte jeweils auf Basis der im Zeitpunkt aktuellen gesetzlichen Grundlagen prüfen wird. Dabei orientiert er sich am übergeordneten kantonalen Recht sowie am geltenden Bestattungs- und Friedhofreglement der Stadt Langenthal. Wie die Beantwortung der Fragen 1-7 zeigt, wurde in der Arbeitsgruppe aktuell kein entsprechendes Bedürfnis erkannt. Wie sich die Bedürfnisse in Zukunft entwickeln, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend prognostiziert werden.

Frage 10*: Trifft es zu, dass für die Realisierung allfälliger zukünftiger Begehrlichkeiten im Sinn der Fragen 1-7 zwingend das bestehende Bestattungs- und Friedhofsreglement vom 25. Januar 1999 geändert werden müsste?*

Antwort: Allfällige zukünftige Begehrlichkeiten würden wohl, soweit diese überhaupt mit dem kantonalen Recht vereinbar wären, eine Revision des Bestattungs- und Friedhofreglement der Stadt Langenthal mit sich führen. Anpassungen beziehungsweise Änderungen im Sinne der Fragen 1-7 müssten jedoch immer im jeweiligen Zeitpunkt auf die Vereinbarkeit mit den in diesem Zeitpunkt geltenden Erlassen geprüft werden. Eine generelle Zusage, dass für die Realisierung allfälliger zukünftiger Begehrlichkeiten im Sinne der Fragen 1-7 zwingend das bestehende Bestattungs- und Friedhofsreglement vom 25. Januar 1999 geändert werden müsste, kann nach dem Gesagten nicht erteilt werden.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 54 und Art. 59 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 und der schriftlichen Beantwortung des Gemeinderates vom 6. April 2022,

beschliesst:

1. **Die Interpellation Freudiger Patrick (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Janosch (SVP), Lerch Martin (SVP) und Mitunterzeichnende vom 21. Februar 2022:** Gräber für Muslime in Langenthal - offene Fragen klären **wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben**.
2. **Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 6. April 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

Gemeinderat

Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 11**

Mitteilungen des Gemeinderates

Langenthal, 6. April 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner

Stadtrat

Stadtratssitzung vom 16. Mai 2022 **Traktandum Nr. 12**

Bekanntmachung der eingereichten parlamentarischen Vorstösse

Art. 42 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019

Einreichung von Vorstössen

1 *Jedes Stadtratsmitglied und jede Fraktion hat das Recht, Motionen, Postulate, Interpellationen und Beschlussanträge einzureichen. Jugendliche können nach Massgabe von Artikel 51 ein Jugendpostulat einreichen.*

2 *Parlamentarische Vorstösse sind schriftlich und unterzeichnet dem Sekretariat zuhanden der Stadtratspräsidentin bzw. dem Stadtratspräsidenten einzureichen. Elektronische Eingaben sind zulässig, sofern die Absenderin bzw. der Absender über eine der eigenhändigen Unterschrift gleichgestellte qualifizierte elektronische Signatur verfügt.*

3 *Sie enthalten eine Überschrift, einen Antrag, und es ist anzugeben, um welche Form eines Vorstosses (vgl. Art. 46 ff.) es sich handelt.*

4 *Motionen, Postulate und Beschlussanträge sind überdies schriftlich zu begründen.*

5 *Wer die dringliche Behandlung eines parlamentarischen Vorstosses verlangt, hat die Dringlichkeit gesondert schriftlich zu begründen.*

6 *Parlamentarische Vorstösse dürfen Sitte und Anstand nicht verletzen (Art. 15 Abs. 1 Bst. c).*

Langenthal, 21. April 2022

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Stadtratspräsidentin:

Beatrice Lüthi

Die Sekretärin:

Simone Burkhard Schneider

Zur Qualifizierung und zur Umsetzung von Motionen

Zwei Motionsarten in der GO-SR

Art. 46

Motionen mit Weisungscharakter

1) Motionen mit Weisungscharakter sind selbstständige Anträge, die den Gemeinderat verpflichten, einen Beschlusses- oder Reglementsentwurf vorzulegen, oder die ihm verbindliche Weisungen über eine zu treffende Massnahme oder über zu stellende Anträge erteilen.

*2) Motionen mit Weisungscharakter sind zulässig für Gegenstände, die **nicht in den ausschliesslichen** Kompetenzbereich des Gemeinderates fallen.*

3) Bei Motionen entscheidet der Stadtrat endgültig über deren Qualifizierung als Motion mit Weisungscharakter oder als Motion mit Richtliniencharakter.

Art. 47

Motionen mit Richtliniencharakter

*1) Motionen mit Richtliniencharakter sind zulässig für Gegenstände, die **in den Kompetenzbereich des Gemeinderates** fallen.*

2) Bei Motionen entscheidet der Stadtrat endgültig über deren Qualifizierung als Motion mit Weisungscharakter oder als Motion mit Richtliniencharakter.

Was ist bei der Qualifizierung zu beachten?

Art. 46
Motionen mit Weisungscharakter

*2) Motionen **mit Weisungscharakter** sind zulässig für Gegenstände, die **nicht in den ausschliesslichen** Kompetenzbereich des Gemeinderates fallen.*

Art. 47
Motionen mit Richtliniencharakter

*2) Motionen **mit Richtliniencharakter** sind zulässig für Gegenstände, die **in den Kompetenzbereich des Gemeinderates** fallen.*

→ Ausschlaggebendes Kriterium:
Wer ist zuständig für die Umsetzung des motionierten Anliegens?
→ Die Zuständigkeit ergibt sich aus der Stadtverfassung

Zuständigkeiten gemäss Stadtverfassung

- Gesamtheit der Stimmberechtigten (SV 33 ff.), u.a.
  - SV 34: Bestimmte (wichtige) Reglemente
  - SV 35: Bestimmte Finanzbeschlüsse (bspw. **Budget**)
  - SV 36: Bestimmte weitere Beschlüsse
- Stadtrat (SV 58 ff.), u.a.
  - SV 60: Rechtssetzung
  - SV 61: Bestimmte Finanzbeschlüsse
  - SV 62: Bestimmte weitere Geschäfte
- GR (SV 66 ff.)
  - vereinfacht: Alles was nicht in der Zuständigkeit anderer Organe liegt
- Kommissionen, Stadtschreiber, Amtsvorstehende etc. (u.a. SV 66 IV, 77 ff.)
  - Soweit in einem vom SR verabschiedeten Reglement Kompetenzen eingeräumt wurden

Historischer Exkurs

Bis zum 31.03.2011 enthielt die GO-SR hinsichtlich der Motionen folgenden Regelung:

«Art. 34 Motionen

1) *Motionen sind selbstständige Anträge, die den Gemeinderat verpflichten, einen Beschlusses- oder Reglementsentwurf vorzulegen, oder die ihm verbindliche Weisungen über eine zu treffende Massnahme oder über zu stellende Anträge erteilen.*
2) *Motionen sind nur für Gegenstände zulässig, die nicht in den ausschliesslichen Kompetenzbereich des Gemeinderates fallen.»*

In der Sitzung vom 24.01.2011 führt der SR die Richtlinienmotion ein.

→ **Weisungsmotion ist (historisch gesehen) der Normalfall, Richtlinienmotion ist eine «Neuheit».**

Wie ist eine Motion umzusetzen?

Art. 46

Motionen mit Weisungscharakter

1) Motionen mit Weisungscharakter sind selbstständige Anträge, die

*den Gemeinderat **verpflichten**, einen **Beschlusses- oder Reglementsentwurf vorzulegen**, oder*

*die ihm **verbindliche Weisungen** über eine **zu treffende Massnahme** oder über **zu stellende Anträge** erteilen.*

Art. 47

Motionen mit Richtliniencharakter

Art. 57

Erfüllung von Postulaten und Motionen

*1) Erheblich erklärte Motionen und Postulate gehen **zur Behandlung an den Gemeinderat**; dieser hat darüber so bald als möglich, in jedem Fall innerhalb von zwei Jahren, bei Motionen mit Richtliniencharakter innerhalb von neun Monaten seit der Erheblicherklärung, zu berichten oder Antrag zu stellen.*

2) Kann die zweijährige respektive neunmonatige Frist nicht eingehalten werden, ersucht der Gemeinderat den Stadtrat vor deren Ablauf um eine Verlängerung.

→ Was der GR zu tun hat, regelt Art. 46 Abs. 1 GO-SR; (Art. 47 schweigt …)

→ Art 57 GO-SR regelt nur die Fristen und die Voraussetzungen für die Abschreibung der Motion (Antrag an SR oder Bericht an SR)

Exkurs - Postulate

Art. 48
Postulate

*Postulate sind selbstständige Anträge, die den Gemeinderat **einladen zu prüfen**, ob ein Reglements- oder Beschlussesentwurf oder ob eine Massnahme **zu treffen sei**.*

→ Falls der SR einen **Bericht über die (mögliche) Umsetzung eines Anliegens** wünscht, steht ihm das Instrument des **Postulats** zur Verfügung

→ Bei einer Weisungsmotion verlangt der SR die unmittelbare Umsetzung des motionierten Anliegens (und nicht einen Bericht); der Bericht dient «bloss» als Grundlage für den Abschreibungsbeschluss gemäss Art. 59 Abs. 3 GO-SR

Zusammenfassung

- Über die Qualifizierung einer Motion steuert der SR, welches Organ über das motionierte Anliegen letztinstanzlich Beschluss fassen soll
  - Weisungsmotion: SR oder Stimmberechtige
  - Richtlinienmotion: GR
- Richtlinienmotion:
  - Eingriff des SR in den Kompetenzbereich des GR
    → Frage, in wie weit der GR verpflichtet ist, das motionierte Anliegen umzusetzen
  - Geschäft wird nie inhaltlich durch SR behandelt
    → Bericht des GR als einziges «Produkt» im SR als Grundlage für Abschreibung
- Weisungsmotion:
  - Betrifft immer ein Geschäft, das früher oder später durch den SR behandelt wird
    → GR hat das motionierte Anliegen immer umzusetzen (sonst korrigiert SR)
  - Bei «laufenden» Geschäften (die auch ohne diese Motion durch SR behandelt werden)
    - inhaltliche Weisung und/oder Vorgabe über zu stellende Anträge
  - Bei noch nicht aufgesetzten Geschäften
    - **zusätzlich**: Initiierung eines neuen Geschäftes, d.h. Ausarbeiten einer Vorlage (Beschlusses- oder Reglementsentwurf)
  - Bericht stellt blosses «Nebenprodukt» der SR-Vorlage dar (→Abschreibungsantrag)