



Gemeinderat und Gemeinderatskommission

Protokoll der Sitzung vom 13. Mai 2024

Traktanden	Beschluss-Nr.
1. Traktandenliste	36
2. Protokollgenehmigung: GRK-Protokoll vom 29.04.2024 GV-Protokoll vom 13.03.2024	37
3. PSL; Antrag Schulhilfe 10 Lektionen: Entscheid Ressort Bildung	38
4. PSL; Antrag auf eine reduzierte 2. Klasse für das Schuljahr 2024/2025: Entscheid Ressort Bildung	39
5. Anpassung Richtlinien Spielgruppe; Antrag: Entscheid Ressort Bildung	40
6. Jahresrechnung 2023:	41
a) Nachtragskredite 2023	
1) Dringliche, gebundene Nachtragskredite: keine	
2) Genehmigung der ordentlichen Nachtragskredite: Entscheid	
b) Jahresrechnung 2023: Entscheid	
Allgemeiner Haushalt	
Spezialfinanzierungen	
Revisorenbericht	
c) Antrag an die Gemeindeversammlung: Entscheid	
Ressort Finanzen	

- | | |
|---|----|
| 7. Abrechnung Investitionskredit Schulhaus (Knospe) 2013: Beschluss
Ressort Hochbau | 42 |
| 8. Werkhof; Lehrstelle Unterhaltspraktiker EBA: Entscheid
Ressort Hochbau | 43 |
| 9. Sanierung Flachdach Office Alte Turnhalle, GB-Nr. 825;
Schlussabrechnung: Entscheid
Ressort Hochbau | 44 |
| 10. Weizacker – Generationenwohnen; Antrag Umzonung: Entscheid
Ressort Planung/Umwelt | 45 |
| 11. Personelles; Demission Arnold Seiler als Muldenwart: Entscheid
Ressort Planung/Umwelt | 46 |
| 12. Gestaltungsplan "Bachacker West";Überarbeitetes Projekt "Landi":
Entscheid
Ressort Planung/Umwelt | 47 |
| 13. Sanierung der Strassenbeleuchtung 5. Etappe; Schlussabrechnung:
Entscheid
Ressort Tiefbau | 48 |
| 14. Schlussabrechnung Ersatz Emmenbrücke: Entscheid
Ressort Tiefbau | 49 |
| 15. Dosenbach-Ochsner AG, Erweiterung Distributionszentrum
Neue Verbindungsleitung und Hydrant; Antrag an den Gemeinderat zur
öffentlichen Ausschreibung: Entscheid
Ressort Tiefbau | 50 |
| 16. Personelles; Demission Brigitte Frezza und Wahl Anzeigerverträger/in:
Entscheid
Ressort Verwaltung | 51 |

17. Personelles; Kündigung Brigitte Frezza als Stv. Hauswart: Kenntnisnahme Ressort Verwaltung	52
18. Personelles; Wahl Pilzkontrolleur: Entscheid Ressort Planung/Umwelt	53
19. Stromliefervertrag; Verlängerung des Vertrages: Entscheid Ressort Verwaltung	54
20. Mitteilungen	55
21. Pendenzen/Termine	56
22. Verschiedenes	57
23. Gestaltungsplan "Bachacker Ost"; Planungsausgleichsabgabe: Entscheid Ressort Verwaltung	58
24. Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan Aarequerung: Kenntnisnahme Ressort Verwaltung	59
25. Gesuch Drohnenflug; Jugendfeuerwehr Wasseramt-Region: Entscheid Ressort Verwaltung	60
26. Ortsplanungsrevision: Weiterberatung Ressort Planung/Umwelt und Ressort Verwaltung	61

- 26. Sitzung des Gemeinderats
- 38. Sitzung der Gemeinderatskommission
- 5. Sitzung des GR (2024)
- 7. Sitzung der GRK (2024)

Ort	Gemeindeverwaltung, GR-Saal	
Zeit	18:30 - 21:30 Uhr	
Vorsitz	Michael Ochsenbein	Gemeindepräsident
Protokoll	Christa Löffler	Gemeindeschreiberin
Anwesende	Jürg Nussbaumer	FdP
	Hans Peter Dysli	SVP
	Jean-Pierre Häni	SP
	Kurt Hediger	Die Mitte
	Alain Hervouet des Forges	FdP
	Pascal Jacomet	SVP
	Aline Leimann	SP
	Thomas Lüdi	SP
	Daniela Marti-Kunz	Die Mitte
	Remo Moser	Die Mitte
	Nik Notka	Die Mitte
	Mascha Pfäffli-Grimm	parteilos
	Martin Probst	Die Mitte
	Ulrich Rüeegsegger	Die Mitte
	Urs Rutschmann	SVP
	Adrian Schnider	SVP
	Philippe Studer	FdP
	Christoph von Felten	SVP
Berichterstattung	Gundi Klemm	Solothurner Zeitung
	Aline Leimann	SP
Ferner anwesend	Timea Ehrler, Gast	

Begrüssung

Michael Ochsenbein eröffnet die Sitzung mit Mitteilungen erfreulicher, trauriger und kurioser Art. Ueli Rüeegsegger wird zum Geburtstag gratuliert. Nik Notka wurde die Anteilnahme zum Verlust einer nahestehenden Verwandten ausgedrückt. Der Finanzverwalter wird die Sitzung nicht besuchen können, da die Deutsche Bahn nicht wie gebucht fährt.

1. Traktandenliste:

B 36/GR21-2024-5

Die um die Traktanden

- Nr. 23 "Planungsmehrwertabgabe GP Bachacker Ost"
- Nr. 24 "Stellungnahme kant. Erschliessungs- und Gestaltungsplan Aarequerung"
- Nr. 25 "Gesuch Drohnenflug"

erweiterte Traktandenliste und das Vorgehen werden einstimmig **genehmigt**.

Der Gemeinderat wird anschliessend an die Sitzung ein Geschäft unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

2. Protokollgenehmigung:

B 37/GR21-2024-5

GRK-Protokoll vom 29.04.2024

GV-Protokoll vom 13.03.2024

Das Protokoll der GRK-Sitzung vom 29.04.2024 und das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13.03.2024 werden einstimmig **genehmigt**.

3. PSL; Antrag Schulhilfe 10 Lektionen: Entscheid

B 38/GR21-2024-5

Ressort Bildung

Der Ressortleiter Bildung, Pascal Jacomet stellt den Antrag der Schulleitung auf zusätzliche Schulhilfen vor. Die Defizite, die viele Kinder heute mitbringen sollen durch zusätzliches Personal in der Schule ausgeglichen werden. Eine günstige Lösung bietet sich in Form von Schulhilfen an, die flexibel eingesetzt werden sollen.

Ausgangslage

Vom Kindergarten bis zur 6. Klasse werden je nach Klassenzusammensetzung die Herausforderungen im Bereich Verhalten stetig grösser. Es ist eine Zunahme von Schülerinnen und Schülern zu verzeichnen, die durch ihr Verhalten den strukturierten und konzentrierten Unterrichtsablauf stören. Diese Kinder handeln nicht absichtlich, sondern ihnen fehlt es teilweise an der Fähigkeit zur Selbstregulierung. In einigen Fällen kann mit viel Geduld und der Erarbeitung von Strategien auf kommunaler Ebene Unterstützung geleistet werden. In anderen Fällen ist jedoch eine gewisse Zeit zusätzliche externe Unterstützung erforderlich. Die Betreuung von Kindern mit Verhaltensauffälligkeiten stellt Lehrkräfte und Mitschüler und Mitschülerinnen vor Herausforderungen und erfordert viel Aufmerksamkeit.

Es hat sich als hilfreich erwiesen, Schülerinnen und Schülern für eine gewisse Zeit eine Person zur Seite zu stellen, die sie dabei unterstützt, sich im Schulalltag besser zurechtzufinden.

Verhaltensauffälligkeiten manifestieren sich in der Regel erst im Verlauf eines Schuljahres. Zu Beginn versuchen die Lehrkräfte, die Defizite im Verhaltensbereich selbst aufzufangen und eine Verbesserung herbeizuführen. Ist dies nicht möglich und setzt ein gewisser Zermüpfungseffekt ein, wird die Schulleitung informiert und es wird gemeinsam nach Lösungen gesucht. Wie bereits erwähnt, hat sich der punktuelle Einsatz von Schulhilfen bewährt.

Zudem hat die Schule Luterbach in den letzten Jahren die Erfahrung gemacht, dass Kinder im ersten Kindergartenjahr beim Start oftmals noch zusätzliche Unterstützung benötigen, beispielsweise beim Schuhe anziehen oder beim Zurechtfinden im Klassenzimmer. In diesen Fällen konnten mit dem Einsatz einer Schulhilfe ebenfalls sehr gute Erfahrungen gemacht werden.

Eine Schulhilfe ist keine ausgebildete Lehrperson. In der Regel verfügen Personen, die als Schulhilfe im Einsatz sind, nicht über eine spezifische pädagogische Ausbildung. Sie tragen keine Verantwortung für den Unterricht, sondern unterstützen die Klassenlehrkraft bei der Betreuung einer kleinen Gruppe oder einzelner Kinder.

Antrag inkl. Kostenfolgen

Die Schulleitung beantragt in Absprache mit der Ressortleitung die Möglichkeit, maximal 10 Schulhilfelektionen bewirtschaften zu können. Bei einer Ausschöpfung der 10 Lektionen über das gesamte Schuljahr würden sich die Gesamtkosten auf ca. CHF 19'900 pro Schuljahr belaufen (Bruttolohnkosten ohne PK). Für das Jahr 2024 würden somit noch CHF 8'300 fällig. Es ist aber nicht damit zu rechnen, dass alle zehn Lektionen konstant über das ganze Schuljahr genutzt werden müssen.

Antrag: 10 Lektionen Schulhilfe pro Schuljahr, flexibel einsetzbar.

Eintreten ist unbestritten.

Kurt Hediger macht sich Sorgen über die Entwicklung was die Verhaltensauffälligkeiten der Kinder angeht.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Der Einsatz von 10 Lektionen Schulhilfe pro Schuljahr wird genehmigt.

Verteiler

Schulleitung

RL Bildung

RL Finanzen

Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)

Akten 8, 9, 13, 19

4. PSL; Antrag auf eine reduzierte 2. Klasse für das Schuljahr

B 39/GR21-2024-5

2024/2025: Entscheid

Ressort Bildung

Der Ressortleiter Bildung, Pascal Jacomet stellt den Antrag des Schulleiters für eine reduzierte 2. Klasse für das Schuljahr 2024/2025 vor. Dieser gründet auf die Prognose der Schülerzahlen im Zyklus 1.

Ausgangslage

Die Prognose der Schülerzahlen im Zyklus 1 ist nach wie vor mit Herausforderungen verbunden, da die Zahlen durch Zu- und Wegzüge immer wieder ein anderes Bild ergeben. Bei der

Entscheidung über die Klassenzuteilung zu Beginn des laufenden Kalenderjahres wurde festgestellt, dass mit drei gemischten 1./2. Klassen gut gearbeitet werden kann (erwarteter Schnitt von max. 19–20 Schülerinnen und Schülern pro Klasse). Ab März haben sich die Zahlen erneut geändert, sodass die prognostizierten Klassen nun wieder so aussehen, dass – insbesondere, wenn es über die Sommerferien wie in den letzten Jahren noch zu Zuzügen kommt – teilweise mit Klassen mit 22 und mehr Schülerinnen und Schülern gerechnet werden muss. Auch wenn der Kanton die maximale Größe bei 24 Kindern pro Klasse festlegt, ist ein Arbeiten in einer gemischten Klasse (also mit zwei Jahrgängen gleichzeitig) mit mehr als 21 sehr schwierig und je nach Konstellation sehr belastend. Zudem beobachten wir, dass sich die Leistungs- und Verhaltensunterschiede zwischen den Schülerinnen und Schülern weiter vergrößern. Der Ruf nach einer zusätzlichen Förderung von Kindern, die in gewissen Bereichen überdurchschnittliche bis stark überdurchschnittliche Leistungen bringen, wird lauter. Die Ressourcen pro Klasse bleiben jedoch gleich, und es ist unwahrscheinlich, dass der Kanton in den nächsten Jahren mehr Mittel zur Verfügung stellen wird, um den an die Schule durch die Gesellschaft gestellten Anforderungen gerecht(er) zu werden.

Lösungsansatz

Die Schule hat verschiedene Lösungsansätze durchgespielt, um die Klassengröße der gemischten 1./2. Klassen sinnvoll nach unten zu korrigieren. Die aus Sicht der Schule beste Lösung ist es, für das nächste Schuljahr befristet eine reduzierte 2. Klasse zu führen. Somit könnte eine 2. Klasse mit 10–12 Schülerinnen und Schülern gebildet werden, was die gemischten Klassen entlasten würde. Somit wären es pro Klasse weniger Kinder und somit wären auch mehr Ressourcen pro Kind verfügbar. Zusätzliche Klassenräumlichkeiten sind für diese zusätzliche Klasse nicht erforderlich.

Kostenfolgen

Wenn die Infrastruktur vorhanden ist, generiert eine zusätzliche Klasse in erster Linie zusätzliche Lohnkosten. Der Kanton leistet einen Beitrag pro Schüler und nicht pro Klasse. Eine reduzierte Klasse löst in Luterbach maximal 29 Lektionen aus, was einem 100%-Pensum einer Lehrperson entspricht. Aufgrund der aktuellen Zahlen, inklusive der Bereinigung der effektiven Lohnkosten und Subventionen, ist für das laufende Budgetjahr mit einem Zusatzaufwand von rund CHF 50'000 zu rechnen. Für das Budget 2025 werden rund CHF 60'000 budgetiert werden. Allerdings können voraussichtlich für das Budget 2025 auch etwas höhere Kantonsbeiträge budgetiert werden, da die Schülerzahlen über die ganze Schule hinweg zunehmen.

Antrag: Einführen einer reduzierten Abteilung auf der 2. Primarstufe für das Schuljahr 2024/25.

Eintreten ist unbestritten.

Urs Rutschmann ist der Meinung, dass wenn kleinere Klassen als die vom Kanton mit 24 Kindern definierte Grösse geführt werden, das als Luxuslösung bezeichnet werden kann und fragt sich, ob

man sich das leisten kann. Schliesslich kostet das die Gemeinde CHF 60'000. Seiner Meinung nach sollte man die vom Kanton vorgegebene Klassengrösse übernehmen. Es würde ihn interessieren, wie andere Gemeinden dies handhaben.

Pascal Jacomet ist der Überzeugung, dass der gute Ruf der Schule Luterbach als Arbeitgeberin auch damit zu tun hat, dass man die Klasseneinteilung überlegt angeht.

Nik Notka bedauert die Entwicklung, die die Leistungs- und Verhaltensproblematik betrifft. Trotzdem muss man investieren, damit man der Herausforderung entgegenzutreten kann.

Michael Ochsenbein erinnert daran, dass man in den letzten Jahren Pensen einsparen konnte. Er warnt davor, Schüler des 1. und 2. Zyklus zu mischen. Das generiert zusätzlich Probleme.

Martin Probst fragt nach, was mit der Klasse passiert, wenn weniger Schüler als prognostiziert vorhanden sind. *Pascal Jacomet*: es wird jetzt eine Klassenlehrperson angestellt und die Klasse wird dann auch geführt. Gemäss Erfahrung sind es eher mehr Schüler als prognostiziert.

Der Gemeinderat beschliesst (mit 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung):

Die Einführung einer reduzierten Abteilung auf der 2. Primarstufe für das Schuljahr 2024/25 wird genehmigt.

Verteiler

Schulleitung

RL Bildung

RL Finanzen

Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)

Akten 8, 9, 19

5. Anpassung Richtlinien Spielgruppe; Antrag: Entscheid

B 40/GR21-2024-5

Ressort Bildung

Ausgangslage

Die Tatsache, dass mittlerweile fast 50% der Kinder die die Spielgruppe (SG) besuchen, nicht oder nicht ausschliesslich Deutsch als Muttersprache haben, dazu führt, dass mittlerweile fast alle Module dem Konzept der Spielgruppe Plus entsprechen. Es gibt in allen Modulen Kinder, die auch in den Bereich der frühen Sprachförderung fallen und es gibt in fast allen Modulen so viele Kinder, dass eine Zweierleitung notwendig ist.

Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass der Kantonsrat Ende 2023 eine Gesetzesänderung im Bereich der Frühen Sprachförderung beschlossen hat, welche die Gemeinden verpflichtet, ein entsprechendes Angebot zu führen, wurden die Richtlinien der Spielgruppe Vogunäschtlì und die Leitlinien zum Sprachförderungskonzept der Realität angepasst.

In Bezug auf die Gesetzesänderung kann festgehalten werden, dass diese für die Einwohnergemeinde Luterbach im Angebotsbereich keine Auswirkungen haben wird, da die Einwohnergemeinde Luterbach bereits heute über eine Spielgruppe mit einer sehr gut funktionierenden frühen Sprachförderung und einer hohen Akzeptanz in der Bevölkerung und entsprechend hohen Belegungszahlen verfügt. Was aufgrund der Gesetzesänderung neu dazukommen wird, ist die sogenannte Koordination Frühe Förderung, die jeweils mit allen betroffenen Familien in Kontakt tritt. Diese Arbeit wurde zum Teil bisher schon geleistet. Nun wird der Aufwand allerdings separat ausgewiesen und mit den kantonalen Vorgaben ergänzt. Mit der Einsetzung dieser Koordinationsstelle wählt die Einwohnergemeinde einen effizienten und pragmatischen Weg basierend auf der bestehenden Struktur.

Antrag inkl. Kostenfolgen

Die Anzahl der Kinder bestimmt die Belegung der Module. Bereits heute werden fast alle Module mit einer Zweierleitung abgedeckt, wobei eine der beiden anwesenden Betreuungspersonen nur für die tatsächlich anwesende Zeit bezahlt wird (kein Vor- und Nachbearbeitungsaufwand). Aus diesem Grund sind durch die Änderung der Richtlinien keine nennenswerten Mehrkosten gegenüber der heutigen Situation zu erwarten.

Einen zusätzlichen Aufwand wird es im Bereich der Funktion Koordination Frühe Sprachförderung Luterbach (KfFL) geben. Der Aufwand richtet sich nach der Anzahl Familien, welche kontaktiert werden müssen. Dieser Aufwand wird nach Stunden verrechnet entsprechend der Vergütung der Spielgruppenleiterinnen im Stundenansatz (CHF 35.60). Bei einem geschätzten Aufwand von 20 Stunden wären dies CHF 712. Die 20 Stunden sind aber eine grobe Schätzung und hängen, wie bereits erwähnt, von der Anzahl Familien ab.

Antrag: Genehmigung Richtlinien Spielgruppe Luterbach ab 1.08.2024, inkl. Funktion Koordination Frühe Förderung (KfFL) und Leitlinien zum Sprachförderungskonzept der Spielgruppe Vogunäschtlì Luterbach.

Eintreten ist unbestritten.

Alain Hervouet fragt nach, ob die Elterngespräche Übersetzereinsätze generiert und somit auch Übersetzerkosten.

Aline Leimann weist darauf hin, dass unter Umständen die Eltern die Kosten tragen müssen. Die Spielgruppe ist nicht obligatorisch im Vergleich zum Schulbetrieb. Ausserdem werde in den Integrationsgesprächen bei Familien mit Kindern im Spielgruppenalter darauf hingewirkt, dass die Kinder angemeldet werden. Bei diesen Gesprächen ist eine vom Kanton finanzierte Dolmetsch

Person anwesend. Das Integrationsgespräch wird von der Integrationsbeauftragten (IB) der Einwohnergemeinde geführt und die einzusetzende KFF hält regelmässig Kontakt zur IB.

Der Gemeinderat beschliesst (mit 2 Gegenstimmen):

Die Richtlinien Spielgruppe Luterbach ab 01.08.2024 inkl. Funktion Koordination Frühe Förderung und die Leitlinien zum Sprachförderkonzept der Spielgruppe Vogunäschli Luterbach werden genehmigt.

Verteiler

Schulleitung
Spielgruppe
Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
RL Bildung
RL Finanzen
Integrationsbeauftragte
Verwaltung (Reglemente)
Akten 8, 13, 18, 22

6. Jahresrechnung 2023

B 41/GR21-2024-5

- a) Nachtragskredite 2023
 - 1) Dringliche, gebundene Nachtragskredite: keine
 - 2) Genehmigung der ordentlichen Nachtragskredite: Entscheid
- b) Jahresrechnung 2023: Entscheid
 - Allgemeiner Haushalt
 - Spezialfinanzierungen
 - Revisorenbericht
- c) Antrag an die Gemeindeversammlung: Entscheid

Ressort Finanzen

Ausgangslage

Finanzieller Überblick zur Jahresrechnung

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 19'142'811.63.10 und einem Ertrag von CHF 18'081'618.96 beträgt der Aufwandüberschuss für das Jahr 2023 CHF 1'061'192.67.

Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 1'097'373.45.

Durch den Aufwandüberschuss vermindert sich das Eigenkapital auf CHF 5'792'931.82

Die Nettoinvestitionen betragen im Berichtsjahr CHF 2'384'775.70 (Budget CHF 1'804'600.00).

Erläuterungen

Erfolgsrechnung

In den vergangenen Jahren schloss die Jahresrechnung jeweils besser ab als budgetiert. Die zum Teil hohen Ertragsüberschüsse konnten für zusätzliche Abschreibungen und die Äuffnung des Eigenkapitals verwendet werden.

Dieser Trend der guten Rechnungsabschlüsse scheint nun vorerst gestoppt. Das Ergebnis 2023 entspricht fast genau dem budgetierten Aufwandüberschuss von knapp 1,1 Mio. Franken.

In der Gesamtsumme schlossen sowohl Aufwand wie auch Ertrag mit nur einer geringen Budgetabweichung ab.

Negative Einflüsse auf die Jahresrechnung hatten insbesondere die Mehrkosten für die Gesetzliche Sozialhilfe und die nicht erreichten Budgeterträge bei den Steuern für natürliche und juristischen Personen.

Positiv wirkten sich die höheren Kantonsbeiträge an die Volksschule und die höheren Erträge an Quellensteuern aus.

Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung

Der Aufwandüberschuss dieser Spezialfinanzierung beträgt CHF 164'308.83. Dieser Betrag wird dem Eigenkapital der SF entnommen.

Der Wasserverbrauch hat gegenüber 2022 erneut etwas abgenommen und somit auch die entsprechenden Einnahmen.

Die Betriebskosten der Gruppenwasserversorgung fielen deutlich höher aus als im Vorjahr, lagen jedoch unter dem Budgetwert 2023.

Abwasserbeseitigung

Die Spezialfinanzierung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 136'903.27 ab. Sowohl die Einnahmen wie auch die Ausgaben entsprechen den Budgetwerten.

Abfallbeseitigung

Bei einem Ertrag von CHF 247'590.78 und einem Aufwand von CHF 278'040.35 resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 30'449.57. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 45'121.65.

Investitionsrechnung

Die Bruttoausgaben betragen im Berichtsjahr CHF 2'576'791.90. Bei Einnahmen von CHF 192'016.20 ergibt dies Nettoinvestitionen von CHF 2'384'775.70. Der Investitionsbedarf und die -tätigkeit sind nach wie vor hoch. Die Verschuldung nimmt dadurch weiter zu.

a) Nachtragskredite 2023

1) Dringliche, gebundene Nachtragskredite: Kenntnisnahme

Dringliche und gebundene Nachtragskredite zur Kenntnisnahme: **Keine**

2) Genehmigung der ordentlichen Nachtragskredite: Entscheid

Überschreitung

2120.3020.02 – Löhne der Lehrpersonen (Spezielle Förderung)

Nach wie vor grosser Bedarf an Lektionen für Deutsch als Zusatz

CHF 51'236.40

2170.3010.00 – Besoldung Hauswart und Stellvertreter

Während unfallbedingtem Ausfall des Schulhausabwartes wurde eine temporäre Arbeitskraft eingesetzt.

CHF 46'112.45

4120.3632.00 - Pflegefinanzierung - Pflegekosten

Der Aufwand unterliegt dem Kant. Lastenausgleich. Die Kosten sind um rund CHF 18.00 je Einwohner höher ausgefallen als budgetiert.

CHF 72'196.80

5320.3631.00 – Beitrag an Ergänzungsleistungen AHV

Der Aufwand unterliegt dem Kant. Lastenausgleich. Die Kosten sind um rund CHF 11.00 je Einwohner höher ausgefallen als budgetiert.

CHF 48'087.45

5720.3632.01 – Sozialadministration Sozialregion

Gegenüber Budgetzahlen höhere Personalkosten und Ausgaben für externe Mandate und Dienstleistungen

CHF 54'226.00

5720.3632.02 – Gesetzliche Sozialhilfe

*Bruttomehraufwand gegenüber dem Jahr 2022 von 39 %
Nettomehraufwand gegenüber dem Jahr 2022 von 60 %*

CHF 314'425.79

9100.3180.10 - WB auf Forderungen Natürliche Personen

Erhöhung Delkredere. Die gefährdeten Steuerguthaben werden höher eingeschätzt als im Vorjahr.

CHF 50'000.00

9610.3406.00 – Verzinsung langfristige Finanzverbindlichkeiten

Erneuerung von Darlehen zu höheren Zinskonditionen. Zudem Neuaufnahme eines Darlehens.

CHF 32'643.35

9630.3144.02 – Unterhalt Friedhofstrasse 12

Ersatz Heizung und diverse Unterhaltsarbeiten

CHF 38'944.15

b) Jahresrechnung 2023: Entscheid

Allgemeiner Haushalt

Gesamtaufwand	CHF	19'142'811.63
<u>Gesamtertrag</u>	CHF	<u>18'081'618.96</u>
Ertragsüberschuss vor Ergebnisverwendung	CHF	-1'061'192.67

Ergebnisverwendung

1. Zusätzliche Abschreibungen	CHF	-
2. Bildung Vorfinanzierungen	CHF	-
3. Einlage/Entnahme in/aus finanzpolitische Reserve	CHF	-
4. Einlage/Entnahme in/aus Bilanzüberschuss (EK)	CHF	1'061'192.67

Die Gemeindeversammlung beschliesst die Ergebnisverwendung gemäss Antrag 2.1.1 bis 2.1.4.

Durch den Aufwandüberschuss vermindert sich das Eigenkapital (Bilanzüberschuss Sachgruppe 299) auf CHF 5'792'931.82.

Investitionsrechnung

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	2'576'791.90
<u>Einnahmen Verwaltungsvermögen</u>	CHF	<u>192'016.20</u>
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	2'384'775.70

Bilanz

Bilanzsumme	CHF	29'770'694.00
--------------------	-----	----------------------

Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung	Aufwandüberschuss	CHF	164'308.83
Abwasserbeseitigung	Ertragsüberschuss	CHF	136'903.27
Abfallbeseitigung	Aufwandüberschuss	CHF	30'449.57

Der Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierung wird dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen / belastet. Durch diese Ergebnisse ergeben sich folgende zweckgebundene Eigenkapitalien:

Wasserversorgung	Verpflichtung	CHF	1'300'299.01
Abwasserbeseitigung	Verpflichtung	CHF	2'641'053.25
Abfallbeseitigung	Verpflichtung	CHF	406'448.83

Revisorenbericht

Das Prüfungsorgan (Revisionsstelle: BDO AG) hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, diese zu beschliessen.

Würdigung

Ressortleiter Finanzen, *Kurt Hediger* zur Jahresrechnung 2023: Wie budgetiert muss ein Minus zur Kenntnis genommen werden. Allerdings belastet die erst vor kurzem zugestellte Abrechnung der Sozialregion die Rechnung mehr als prognostiziert. Als Gründe wird eine starke Zunahme an Dossiers in der Regelsozialhilfe genannt. Eine genauere Auflistung wird durch die Sozialregion noch nachgereicht. Nach einer Analyse der Situation soll über Massnahmen gesprochen werden. Kurt Hediger weist auf das strukturelle Problem einnahmenseitig und die Nachträge hin und erwähnt das gute Zeugnis, dass die Revisionsstelle BDO der Finanzverwaltung ausstellt.

Eintreten ist unbestritten.

Diskussion wird keine geführt.

DER GEMEINDERAT BESCHLIESST (einstimmig):

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Nachtragskredite, Ergebnisverwendung und die Jahresrechnung 2023 der Einwohnergemeinde Luterbach zu genehmigen.

Verteiler

Finanzverwalter (2, für sich und Revisionsstelle)

Gemeindepräsident

RL Finanzen

Auflage Gemeindeversammlung

Akten 9

7. Abrechnung Investitionskredit Schulhaus (Knospe) 2013: Beschluss B 42/GR21-2024-5
Ressort Hochbau

Ausgangslage

Mit GR-Beschluss vom 16.11.2015 wurde die Bauabrechnung für das Schulhaus 2013 (Knospe) als Zwischenabrechnung genehmigt. Der Kredit blieb weiterhin offen und wurde bis und mit 2019 auch noch bebucht.

Im Jahr 2014 wurde für dasselbe Projekt ein Nachtragskredit (Sanierung Sanitäre Anlagen) über CHF 250'000 gewährt.

Beide Projekte sind seit langer Zeit abgeschlossen. Die Kredite werden nicht mehr benötigt und können definitiv abgerechnet werden.

Konto		2170.5040.00	2170.5040.02
Bezeichnung		Schulhaus 2013	San. Sanitäre Anlagen
Budgetkredit	CHF	7'000'000.00	250'000.00
Schlussabrechnung	CHF	7'012'445.70	178'349.95
Kostenüber- / -unterschreitung	CHF	12'445.70	-71'650.05

Die Finanzverwaltung beantragt die Genehmigung der Schlussabrechnung.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Schlussabrechnung für das Schulhaus 2013 (Knospe) wird genehmigt

Verteiler

Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)

Bauverwaltung

AG Schulraumplanung

RL Hochbau

RL Finanzen

Akten 4, 8, 9, 12

8. Werkhof Lehrstelle Unterhaltspraktiker EBA: Entscheid
Ressort Hochbau

B 43/GR21-2024-5

Ausgangslage

Herr Adriano Pelaez hat am 1.08.2022 seine Lehre als Unterhaltspraktiker EBA im Werkhof begonnen. Das Arbeitsverhältnis endet am 31.07.2024.

Es wurde ein Inserat aufgeschaltet, um die Lehrstelle neu zu besetzen. Auf dieses Inserat hat sich Herr DAMDUL Tamdin, Zuchwil und Frau J.L., Riedholz gemeldet.

Wir haben Frau J. mehrmals telefonisch versucht zu erreichen, um ein paar Schnuppertage abzumachen. Dazu haben wir eine Nachricht um einen Rückruf hinterlegt. Da sich Frau J. nicht gemeldet hat, wurden ihr die Bewerbungsunterlagen retourniert.

Herr DAMDUL Tamdin hat am 11. und 12.03.2024 als Unterhaltspraktiker EBA im Werkhof geschnuppert. Stefan Wingeier, Lehrlingsbetreuer, hat eine Schnupperlehrbeurteilung abgegeben, welche sehr positiv ausfiel. Herr DAMDUL Tamdin hat in den zwei Schnuppertagen einen sehr guten Eindruck hinterlassen. Er hat eine schnelle Auffassungsgabe, arbeitet geschickt und die Arbeiten wurden sorgfältig, rasch und fleissig ausgeführt. Die Konzentrationsfähigkeit ist gut. Einzig die Deutschkenntnisse können noch besser werden.

Somit wird für die zu besetzende Lehrstelle Unterhaltspraktiker EBA vom 1.08.2024 bis 31.07.2026 Herr DAMDUL Tamdin aus Zuchwil vorgeschlagen:

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission wählt Herrn Tamdin DAMDUL als Lernender Unterhaltspraktiker EBA von 2024 bis 2026 und wünscht ihm einen guten Lehrverlauf!

Verteiler

Gewählter
Bauverwaltung
Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
RL Hochbau
RL Verwaltung
Verwaltung (PV)
Akten 4, 9, 13, 19

9. Sanierung Flachdach Office Alte Turnhalle, Turnhallestrasse 4, GB- Nr. 825; Schlussabrechnung: Entscheid B 44/GR21-2024-5

Ressort Hochbau

Ausgangslage

Die Sanierung Flachdach Office alte Turnhalle Konto 2170.5040.19 im Betrag von CHF 60'000.00 wurde im Budget 2023 aufgenommen. Das Flachdach war undicht und musste saniert werden.

Erörterung

Die Schlussrechnung Flachdach Office alte Turnhalle setzt sich wie folgt zusammen:

Kämpf Bedachungen GmbH Flachdachsanierung	CHF 45'000.00	
Studer & Staub Metallbau GmbH Verkleidung Rampe/Dach	CHF 7'026.50	
Architex GmbH Ausschreibung bis Inbetriebnahme	CHF 3'546.00	

TOTAL bezahlte Rechnungen	CHF 55'572.50	92.62 %
Budget 2023 : Konto 2170.5040.19	CHF 60'000.00	100.00 %
TOTAL Kostenunterschreitung	CHF 4'427.50	7.38 %

Beschluss der Baukommission und Antrag an den Gemeinderat:

1. Die Baukommission nimmt die Abrechnung von CHF 55'572.50 zur Kenntnis und bedankt sich bei dem Architekten Muhammed Sahin für die gute Arbeit und den positiven Abschluss.
2. Der Gemeinderat wird gebeten, die Schlussabrechnung zu genehmigen.

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Schlussabrechnung Flachdach Office alte Turnhalle wird genehmigt.

Verteiler

Baukommission
Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
RL Finanzen
RL Hochbau
Akten 4, 9, 12

10. Weizacker – Generationenwohnen; Antrag Umzonung: Entscheid B 45/GR21-2024-5
Ressort Planung/Umwelt

Ausgangslage

Im Sommer 2023 haben die Einwohner- und Bürgergemeinde sowie die Genossenschaft für das Wohnen im Alter einen Studienauftrag für ein etappiertes Projekt zum Thema Generationenwohnen ausgeschrieben. Vision der Bauträgerschaft ist es, langfristig ein Quartier entstehen zu lassen, in dem mehrheitlich Generationenwohnen realisiert werden kann. Die Wohnungen sollen attraktiv und zweckmässig sowie durch Aussenbereiche für alle Bedürfnisse umgeben sein. Mitauslöser für das Projekt sind die Gebäude 6 und 8 auf GB Nr. 644, welche aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz durch Neubauten ersetzt werden müssen.

Für das Projekt Generationenwohnen Weizacker sollen neben der bereits mit Alterswohnungen bebauten Parzelle GB Nr. 644 der Genossenschaft Wohnen im Alter Luterbach auch die westlich angrenzenden, bislang der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesenen Parzellen (Eigentum der Einwohnergemeinde Luterbach) genutzt werden. Ebenfalls einbezogen wird die zwischenzeitlich im Besitz der Einwohnergemeinde befindliche Parzelle GB Nr. 643. Um einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen zu können, sollen sämtliche Parzellen einer Bauzone zugewiesen werden.

An der Gemeinderatssitzung vom 26.02.2024 hat der Gemeinderat einer Umzonung des Gebietes im Grundsatz bereits zugestimmt und der Planungskommission den Auftrag erteilt, eine zweckmässige Zonierung auszuarbeiten.

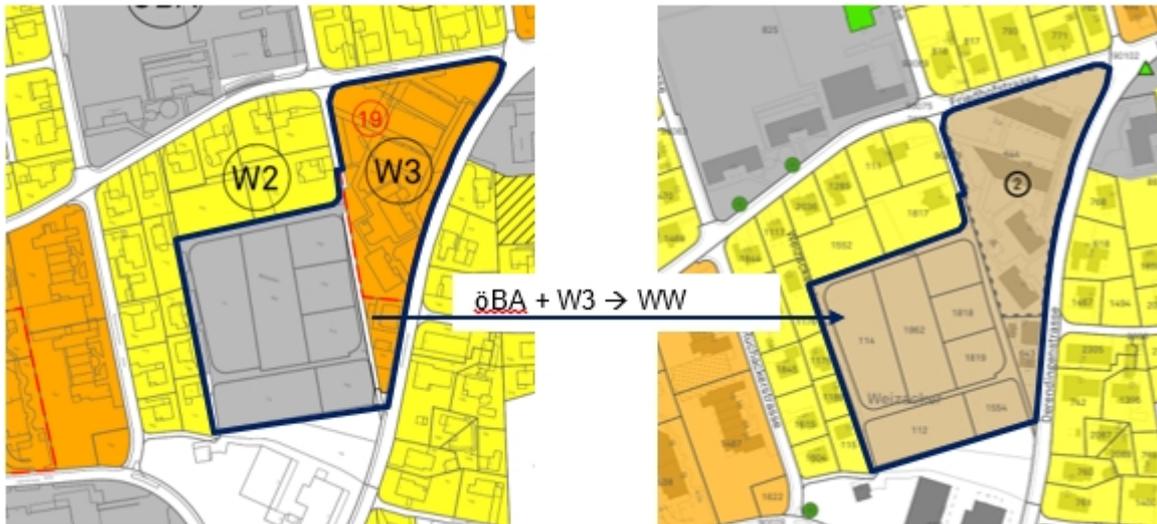


Abbildung 1: Ausschnitt Entwurf Zonenplan Stand Mitwirkungsaufgabe und Stand März 2024 mit Integration der Wohnzone Weizacker WW (braun)

Die Planungskommission ist dem Auftrag des Gemeinderates nachgekommen und sieht für das gesamte Areal der bestehenden Wohnungen im Alter sowie den bislang un bebauten Parzellen eine einheitliche Zone vor. Bei der Ausarbeitung der Zonenvorschriften hat sich die Planungskommission auf die vorliegenden Ergebnisse des Studienauftrags gestützt.

Diese «Wohnzone Weizacker» (WW) orientiert sich hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudedimensionen an der Wohnzone 3 (W3), lässt aber auch Gebäude mit lediglich 2 Vollgeschossen zu.

Zone	Kürzel	Anzahl Vollgeschosse		Fassadenhöhe		Gebäuelänge	Überbauungsziffer			Grünflächenziffer
		min	max	min [m]	max [m]		max [m]	Oberirdisch	Unterirdisch	
							min [%]	max [%]	max [%]	min [%]
Wohnzone 2	W2	2	2		7.50	-	15	30	80	40
Wohnzone 3	W3	3	3		10.50	-	20	30	80	40
Wohnzone Weizacker	WW	2	3		10.50	-	20	30	80	40

Abbildung 2: Ausschnitt Tabelle der Baumasse § 11 ZR OPR (Stand März 2024)

Die weiteren Zonenvorschriften ermöglichen explizit auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche entlang der Derendingenstrasse auch eine mässig störende Wirkung aufweisen dürfen.

Daneben sind die Bestimmungen auf den Zonenzweck des generationenübergreifenden Wohnens ausgerichtet.

§ 15 Wohnzone Weizacker	
1	Die Wohnzone Weizacker bezweckt die Entwicklung eines Quartiers mit generationenübergreifenden Wohnformen und entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen (Basis: «Masterplan Weizacker»).
2	Es sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. In einer ersten Bautiefe entlang der Derendingenstrasse sind zudem mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen (z.B. auch kulturelle Einrichtungen) erlaubt. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.
3	Die Wohnbauten schaffen über das gesamte Areal gesehen ein vielfältiges Angebot von altersgerechten Kleinwohnungen bis zu grossen Familienwohnungen. Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sind unzulässig.
4	Es sind Gemeinschaftsräume (Innen- und Aussenräume) zu schaffen, um den Austausch und das Treffen der verschiedenen Generationen zu fördern.
5	Die erforderliche Parkierung hat gesammelt und unterirdisch zu erfolgen. Hiervon ausgenommen sind Besucher- sowie allfällige Kundenparkplätze. Erschliessungsflächen sind vom motorisierten Verkehr möglichst freizuhalten.
6	Wegleitend für die Überbauung und die Freiflächengestaltung ist der «Masterplan Weizacker» vom [Monat, Jahr]
7	Die Projekte zu Bebauung und Freiraum müssen im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, Workshopverfahren) entwickelt werden. Die Planungsbehörde ist angemessen in die Verfahren einzubinden.

Abbildung 3: Zonenbestimmungen gemäss Vorschlag Plako

Vor einer Bebauung ist ein «Masterplan Weizacker» zu erstellen bzw. aus der vorliegenden Studie zu entwickeln. Diesem kommt gemäss den vorgesehenen Bestimmungen die Rolle als Beurteilungsbasis für eine Bebauung zu. Zur Sicherung der gewünschten Qualitäten der Überbauung sind die eigentlichen Bauprojekte in einem qualitätssichernden Verfahren zu erarbeiten. Durch die zwingende Einbindung der Planungsbehörde kann auf eine Gestaltungsplanpflicht verzichtet werden.

Die Planungskommission Luterbach hat im Rahmen ihrer Beratungen im Frühjahr 2024 obenstehenden Zonierungsvorschlag in Abstimmung mit der Projektgruppe Weizacker erarbeitet.

Die Entwürfe der Zonenabgrenzung und Zonenbestimmungen sollen Eingang in die laufende Ortsplanungsrevision finden. Damit die Projektgruppe Weizacker mit einer gewissen Planungssicherheit weiterarbeiten kann, möchte sie vom Gemeinderat einen separaten Beschluss zur vorgeschlagenen Umzonung und den vorgesehenen Zonenbestimmungen.

Anträge an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat stimmt im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (Stand nach 1. kantonaler Vorprüfung öffentlicher Mitwirkung) der oben dargestellten Umzonung von GB Nrn. 112, 114, 643, 644, 1553, 1554, 1818, 1819, 1862 und der Teilumzonung der Parzelle GB Nr.

1605 in die Wohnzone Weizacker zu. Er stimmt auch den oben aufgeführten Zonenvorschriften für die neue Bauzone zu.

2. Unter Vorbehalt der noch zu durchlaufenden kantonalen Nachkontrolle der OPR durch das Amt für Raumplanung beabsichtigt der Gemeinderat, die neue Zonierung von GB Nrn. 112, 114, 643, 644, 1553, 1554, 1818, 1819, 1862 und von Teilen der Parzelle GB Nr. 1605 als Wohnzone Weizacker sowie die entsprechenden Zonenvorschriften anschliessend öffentlich aufzulegen.

Eintreten ist unbestritten.

Urs Rutschmann interessiert sich für die Anzahl Geschosse. Die Ausführungen von *Michael Ochsenbein* dazu können zusammengefasst werden mit "dass es nicht möglich sein wird, Hochhäuser zu erstellen".

Der Gemeinderat beschliesst (mit 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen):

1. Der Gemeinderat stimmt im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (Stand nach 1. kantonalen Vorprüfung öffentlicher Mitwirkung) der oben dargestellten Umzonung von GB Nrn. 112, 114, 643, 644, 1553, 1554, 1818, 1819, 1862 und der Teilumzonung der Parzelle GB Nr. 1605 in die Wohnzone Weizacker zu. Er stimmt auch den oben aufgeführten Zonenvorschriften für die neue Bauzone zu.
2. Unter Vorbehalt der noch zu durchlaufenden kantonalen Nachkontrolle der OPR durch das Amt für Raumplanung beabsichtigt der Gemeinderat, die neue Zonierung von GB Nrn. 112, 114, 643, 644, 1553, 1554, 1818, 1819, 1862 und von Teilen der Parzelle GB Nr. 1605 als Wohnzone Weizacker sowie die entsprechenden Zonenvorschriften anschliessend öffentlich aufzulegen.

Verteiler

Planungskommission

WAM Planer und Ingenieure AG

RL Planung/Umwelt

Akten , 2,21, D, OPR

11. Personelles; Demission Arnold Seiler als Muldenwart: Entscheid

B 46/GR21-2024-5

Ressort Planung/Umwelt

Ausgangslage

Arnold Seiler tritt per Ende September 2024 von seinem Amt als Muldenwart, das er 18 Jahre bekleidet hat, zurück.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Demission von Arnold Seiler wird unter Anerkennung der treuen Dienste genehmigt.

Verteiler

Arnold Seiler
Planungskommission (P, A)
RL Planung/Umwelt
RL Verwaltung
Verwaltung (PV)
Akten 13, 25, P/GR (Nachfolgeregelung)

12. Gestaltungsplan "Bachacker West"; Überarbeitetes Projekt "Landi": B 47/GR21-2024-5
Entscheid
Ressort Planung/Umwelt

Ausgangslage

Der Gemeinderat Luterbach hat sich bereits mehrmals mit dem oben genannten Projekt befasst, letztmalig an seinen Sitzungen vom 29.03. und 01.07.2021.

Am 01.07.2021 lag ein vom kantonalen Amt für Verkehr und Tiefbau bezüglich der Erschliessungsaufteilung Kantonsstrasse (Lachen-Rütti) / Gemeindestrasse (Blumenweg) akzeptiertes Projekt vor. Die Planungskommission beantragte demzufolge die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes auf der vorgelegten Projektgrundlage.

Der Gemeinderat beschloss (einstimmig), dass die Projektüberarbeitung grundsätzlich zur Kenntnis genommen wird und der Ausarbeitung eines Gestaltungsplans unter Beachtung der nachfolgenden Punkte zugestimmt wird:

1. Die Zufahrt von Norden über den Blumenweg soll in eine grosszügig ausgeführte Tiefgarage führen.
 2. Auf dem ganzen Areal sind keine oberirdischen Parkplätze für Fachmarkt-Kunden, Bewohner, Besucher oder Mitarbeiter vorzusehen.
-

3. Die Zufahrt über die Lachen-Rütti dient ausschliesslich der Zufahrt zur Tankstelle und zum Tankstellen-Shop.
4. Die Trennung des Erschliessungs- und Parkierungssystems für die Tankstelle und den Landi-Fachmarkt ist baulich-betrieblich so zu gestalten, dass eine Durchfahrt vom einen zum anderen Bereich nicht oder nur in Ausnahmefällen möglich ist.
5. Für den Tankstellenshop sollen nicht mehr als 5 Parkplätze für Motorfahrzeuge plus Parkplätze für Velos/Motorräder oberirdisch erstellt werden.
6. Es ist dafür zu sorgen, dass auf dem Areal nicht wild parkiert werden kann.

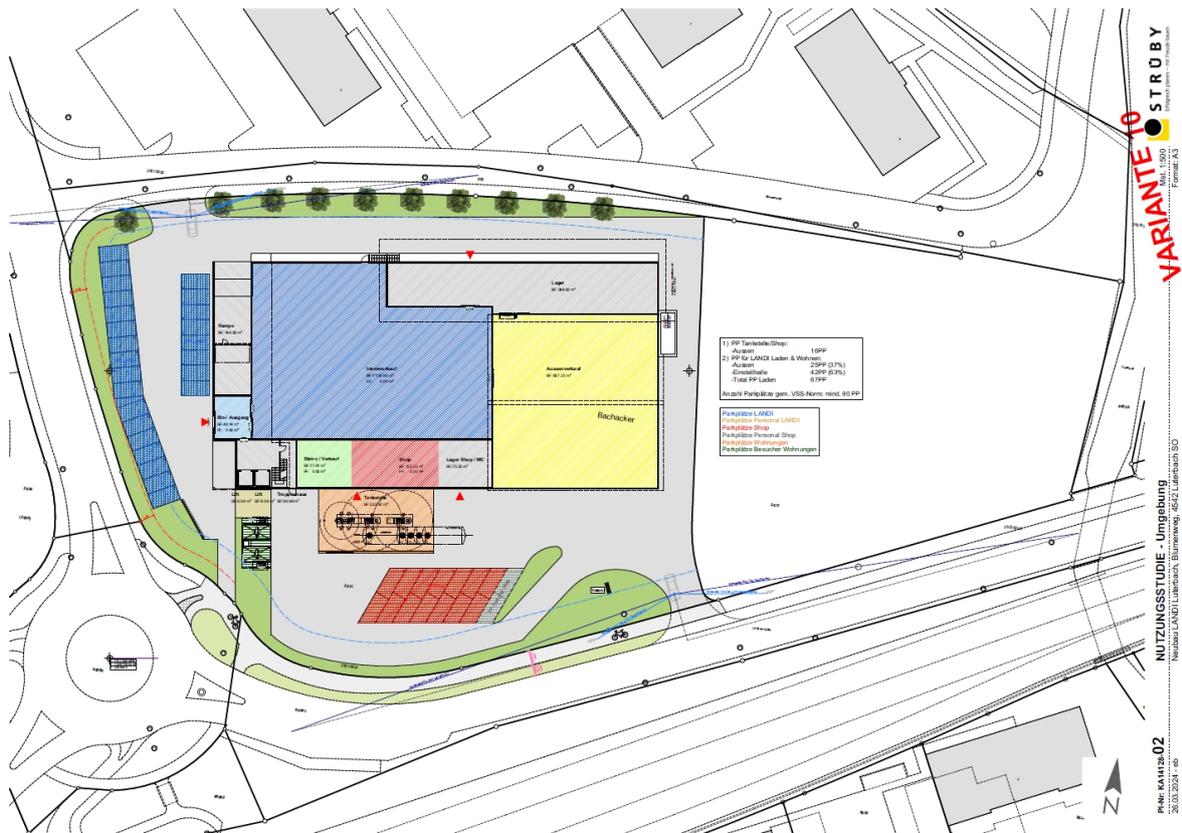
Das vorgelegte Projekt erfüllte damals bereits die Beschlusspunkte 1, 3, 4 und 6. Nicht erfüllt waren die Punkte 2 und 5. Die Projektverfasser waren also angehalten zu prüfen, ob sich das Projekt komplett ohne oberirdische PW-Parkplätze für Fachmarkt-Kunden sowie mit nur 5 PW-Parkplätzen für die Tankstelle mit Shop realisieren lässt.

Seit dem Gemeinderatsentscheid hat die Planungskommission an mehreren Sitzungen überarbeitete Projektentwürfe behandelt und den Projektverfassern die noch vorzunehmenden Anpassungen mitgeteilt. An der Sitzung vom 16.04.2024 wurde nun ein Projektstand vorgelegt, welcher aus Sicht der Planungskommission ausreichend optimiert ist und als Grundlage für die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans dienen kann.

Erwägungen

Die von der LANDI RESO vorgelegte Nutzungsstudie «Variante 10» besteht aus folgenden Unterlagen (liegen diesem Antrag bei):

- Nutzungsstudie mit Grundrissen, Schnitten, Flächenaufteilungen und Parkplatzbilanz
- Berechnungen des Parkplatzbedarfs gemäss VSS SN 40 281
- Argumentarium zum Parkplatzbedarfs der Tankstelle mit Shop («TopShop»)



Situationsplan Projekt «Variante 10»

Das Projekt enthält weiterhin oberirdische PW-Parkplätze für die Fachmarktkunden (blaue Parkfelder auf dem Situationsplan). Die Abklärungen der Projektverfasser haben gezeigt, dass auf diese nicht vollständig verzichtet werden kann. Ihre Anzahl wurde aber gegenüber den früheren Projektversionen reduziert. Die Mehrheit der Parkplätze (63%) ist nun in der Einstellhalle angeordnet. Die oberirdischen Parkplätze sind für die normalen Betriebszeiten des Fachmarkts vorgesehen und ermöglichen einen einfachen und direkten Kundenzugang. Zu Spitzenzeiten wird auch die Einstellhalle durch Fachmarktkunden belegt. Dort befinden sich auch die Parkplätze für Wohnen und das Personal. Die Erschliessung erfolgt wie vorgeschrieben vom Blumenweg her. Die Anordnung der oberirdischen Parkfelder nimmt überdies Rücksicht auf eine allfällige Verbreiterung der Jurastrasse bzw. des Rad-/Gehweges um ca. 2 m.

Auch die PW-Parkplätze für die Tankstelle mit Shop (rote Parkfelder auf dem Situationsplan), welche über die Lachen-Rütti erschlossen wird, wurden gegenüber den früheren Projektversionen reduziert. Allerdings nicht auf die im GR-Beschluss vom 01.07.2021 geforderten 5 Stück. Auch hierzu wurden vertiefte Abklärungen getroffen. Die beiliegende Bedarfsrechnung gemäss VSS-Norm sowie das ebenfalls beiliegende Argumentarium legen den Schluss nahe, dass eine Anzahl von ca. 16 Parkplätzen angemessen ist. Es gibt auch Referenzbeispiele in der Region: In

Herzogenbuchsee existiert ein vergleichbarer LANDI-Fachmarkt mit baulich abgetrennter Tankstelle und «TopShop». Dort stehen ebenfalls 16 Parkfelder zur Verfügung.

Die Planungskommission Luterbach hat die Nutzungsstudie «Variante 10» an ihrer Sitzung vom 16.04.2024 eingehend beraten und kann die zur Parkierung vorgebrachte Argumentation nachvollziehen. Das Parkplatzangebot erscheint nun angemessen reduziert, die Bedarfsnachweise sind grundsätzlich erbracht. Auch die Konformität mit der Grundnutzung «Arbeitszone Luterbach» ist gegeben.

Die Planungskommission kommt zum Schluss, dass mit den vorgelegten, überarbeiteten Projektunterlagen die bis dato gestellten Anforderungen der Gemeinde und des Kantons ausreichend erfüllt sind, so dass gestützt darauf mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften begonnen werden kann. Selbstverständlich ist das Projekt im Verlaufe des Verfahrens weiter zu vertiefen und in gewissen Details noch zu optimieren.

Da mit dem vorliegenden Projektentwurf nicht alle GR-Beschlusspunkte vom 01.07.2021 erfüllt sind, stellt die Planungskommission im Sinne eines Rückkommens folgende

Anträge an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat Luterbach nimmt die vorliegende Projektüberarbeitung «Variante 10» zur Kenntnis und stimmt der Ausarbeitung eines Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften auf dieser Grundlage zu.
2. Die Beschlusspunkte Nr. 2 und 5 des Traktandums Nr. 6 gemäss GR-Protokoll vom 01.07.2021 gelten nicht mehr als Bedingung für den Gestaltungsplan.

Eintreten ist unbestritten.

Kurt Hediger stellt den Antrag, die Argumentation zur Berechnung des Parkplatzbedarfs für 16 oberirdische Parkfelder an den Baujuristen des Kantons zur Prüfung weiterzuleiten. Der Entscheid soll dann an der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2024 gefällt werden.

Urs Rutschmann unterstützt diesen Antrag.

Martin Probst regt an, auch die Forderung darüber, dass die Tankstellenzufahrt zwingend über den Veloweg geführt werden soll, in die Überprüfung einzuschliessen. Er sieht dort eine enorme Gefahrenquelle.

Jürg Nussbaumer entgegnet dem, dass der Kanton explizit die Zufahrt über den Blumenweg ausschliesst, ist aber nicht dagegen, dass die Lage der Zufahrt noch einmal geklärt werden soll.

Aline Leimann stört es, dass nun gegen die Auflage des Gemeinderates entschieden werden soll und unterstützt eine Überprüfung.

Der Gemeinderat beschliesst (mit 2 Enthaltungen):

Die Argumentation zur Berechnung des Parkplatzbedarfs für 16 oberirdische Parkfelder wird an den Baujuristen des Kantons zur Prüfung weitergeleitet, ebenso die Lage der Zufahrt zur Tankstelle.

Verteiler

Planungskommission
WAM Planer und Partner AG
Kantonsjurist (via Gemeindepräsidium)
RL Planung/Umwelt
RL Verwaltung
Akten 21, D, P/GR

-
- 13. Sanierung der Strassenbeleuchtung 5. Etappe: Schlussabrechnung:** B 48/GR21-2024-5
Entscheid
Ressort Tiefbau
-

Ausgangslage

Im Budget 2022 wurden CHF 60'000 für die Sanierung der Strassenbeleuchtung 5. Etappe bewilligt.

Erörterung

Die Arbeiten wurden nun ausgeführt. Die Schlussabrechnung für die 5. Etappe präsentiert sich wie folgt:

Konto Nr. 6150.5010.33 (Budget 2022)	CHF	60'000.-	100.00%
Abrechnung	CHF	60'494.30	100.82%

Beschluss der Werkkommission und Antrag an den Gemeinderat

Die Abrechnung wird genehmigt. Der Gemeinderat wird gebeten, die Schlussabrechnung zu bewilligen.

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Schlussabrechnung wird genehmigt.

Verteiler

Werkkommission
Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
RL Finanzen
RL Tiefbau
Akten 5, 9

14. Schlussabrechnung Ersatz Emmenbrücke: Entscheid

B 49/GR21-2024-5

Ressort Tiefbau

Ausgangslage

Der Kanton hat die 80 Meter lange Brücke über die Emme (Zuchwilstrasse) von 2018 bis 2021 ersetzt. Mit RRB Nr. 2023/463 vom 28.03.2023 hat er die dazugehörige Abrechnung mit dem definitiven Gemeindebeitrag mitgeteilt. Nun muss noch offiziell die Schlussabrechnung vom Gemeinderat genehmigt werden. Dazu ist ein Antrag der Werkkommission nötig.

Erörterung

Die Schlussabrechnung vom Kanton beträgt CHF 6'184'023.00 (Budgetiert waren 8 Millionen). Davon sind CHF 1'346'026.40 für die Gemeinden beitragsberechtigt.

Luterbach hat demzufolge einen $\frac{1}{2}$ Anteil mit 13.450% (Gemeindebeitragsansatz gemäss Kantonsstrassen-Beitragsverordnung) zu leisten. Das sind CHF 90'520.30. Budgetiert waren CHF 100'900.

Beschluss der Werkkommission und Antrag an den Gemeinderat

Die Schlussabrechnung wird genehmigt und dem Gemeinderat zur Bewilligung vorgelegt.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Schlussabrechnung wird genehmigt.

Verteiler

Werkkommission

Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
RL Finanzen
RL Tiefbau
Akten 5, 9

15. Dosenbach-Ochsner AG, Erweiterung Distributionszentrum Neue Verbindungsleitung und Hydrant; Antrag an den Gemeinderat zur öffentlichen Ausschreibung: Entscheid B 50/GR21-2024-5

Ressort Tiefbau

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat die Vorprüfung mit Beschluss vom 15.05.2023 dem Kanton zugestellt. Das Amt für Umwelt hat nun Schreiben vom 6.03.2024 den Vorprüfungsbericht zum Teil-GWP «GB Nr. 2509 (Dosenbach) abgegeben. Der Bericht enthält keine Anmerkungen zur Erschliessungsplanung. Die einzigen Hinweise betreffen den Bodenschutz, was im Bauprojekt zu berücksichtigen ist.

Das Ingenieurbüro Emch-Berger AG Solothurn hat daraufhin am 8.03.2024 das Dossier für die öffentliche Planaufgabe aufgearbeitet und abgegeben.

Erörterung

Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

1. Der Gemeinderat beschliesst die Planung mit Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat (vorbehältlich allfälliger Einsprachen) und die öffentliche Planaufgabe.
2. Die Planung ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
3. Behandlung allfälliger Einsprachen.

Beschluss der Werkkommission und Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat wird gebeten, die Planung und die öffentliche Planaufgabe zu beschliessen und durchzuführen.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

1. Der Gemeinderat gibt zur Kenntnis, dass er den Teil-GWP GB Nr. 2509 (Dosenbach) mit Beschluss vom 15.05.2023 genehmigt hat.
-

2. Der öffentlichen Auflage des Teil-GWP "GB Nr. 2509 (Dosenbach)" wird zugestimmt (Publikation im Amtsanzeiger).
3. Die Planung ist während 30 Tagen aufzulegen.
4. Einsprachebehörde ist der Gemeinderat.
5. Unter Vorbehalt, dass keine Einsprachen eingehen, wird der Teil-GWP dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

Verteiler

Werkkommission

Gemeindeschreiberin (Vollzug Beschluss 2 und 3)

Auflageakten

RL Tiefbau

Akten 5, 21

16. Personelles; Demission Brigitte Frezza und Wahl Anzeigerverträger/in: Entscheid

B 51/GR21-2024-5

Ressort Verwaltung

Ausgangslage

Frau Brigitte Frezza hat am 04.03.2024 ihre Demission als Anzeigerverträgerin für den Dorfteil Mitte eingereicht. Frau Frezza hat ihre Aufgabe in Absprache mit der Gemeindeschreiberin per sofort beendet. Sabrina Lüthi, stellvertretende AZEIGERVerträgerin, wird für ihren übergangsweisen Einsatz gedankt.

Erörterung

Die nebenamtliche Funktion wurde im Amtsanzeiger ausgeschrieben. Es sind 2 Bewerbungen, beide aus Luterbach, eingegangen. Die Bewerbungen sind bei der Gemeindeschreiberin einzusehen.

Antrag

1. Die Demission von Frau Frezza per sofort wird genehmigt.
 2. Für ihre seit 2013 zuverlässig geleistete Arbeit wird Brigitte Frezza anlässlich der nächsten Behördenehrung (2026) gewürdigt.
 3. Bewerbung 1 wird gewählt.
 4. Die Anstellung erfolgt per sofort.
 5. Die Entschädigung erfolgt gemäss Ansätzen im Anhang 3 der Dienst- und Gehaltsordnung.
-

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

1. Die Demission von Frau Frezza per sofort wird genehmigt.
2. Für ihre seit 2013 zuverlässig geleistete Arbeit wird Brigitte Frezza anlässlich der nächsten Be-
hördenehrung (2026) gewürdigt.
3. Olivier Hayoz wird als neuer AZEIGER-Verträger Dorfteil Mitte gewählt.
4. Die Anstellung erfolgt per sofort.
5. Die Entschädigung erfolgt gemäss Ansätzen im Anhang 3 der Dienst- und Gehaltsordnung.

Verteiler

Brigitte Frezza
Olivier Hayoz°
AnzeigerverträgerInnen°
Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
RL Verwaltung
Gemeindeschreiberin
Verwaltung (Personenverzeichnis)
Akten 13, 19, W

17. Personelles; Kündigung Brigitte Frezza als Stv. Hauswart:
Kenntnisnahme
Ressort Verwaltung

B 52/GR21-2024-5

Ausgangslage

Brigitte Frezza kündigt die Stelle als Stellvertretung Hauswart in der Schule Luterbach auf den 30.06.2024, weil sie sich beruflich neu orientieren will. Sie erwähnt, dass sie in den vier Jahren der Tätigkeit viel Neues dazulernen durfte.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Kündigung von Brigitte Frezza wird genehmigt. Für die geleisteten Dienste wird Brigitte Frezza gedankt und ihr alles Gute auf dem weiteren Lebensweg gewünscht.

Verteiler

Brigitte Frezza
Bauverwalter
Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
RL Verwaltung
RL Hochbau
Verwaltung (Personenverzeichnis)
Akten 8, 13

18. Personelles; Wahl Pilzkontrolleur: Entscheid
Ressort Planung/Umwelt

B 53/GR21-2024-5

Ausgangslage

Herr Kurt Rohner hat die letzten Jahre die Pilzkontrolle für unsere Gemeinde durchgeführt. Im letzten Jahr konnte die jährliche Kontrollprüfung leider nicht zu vollster Zufriedenheit absolviert werden. Des Weiteren möchte Herr Rohner mehr Zeit für private Angelegenheiten haben und hat sich daher entschlossen auf dieses Jahr zu demissionieren.

Die Kommission spricht Herr Rohner für seine Arbeit einen aufrichtigen Dank aus und nehmen diese Entscheidung zur Kenntnis.

Erörterung

Da mit Herrn Rohner bereits letztes Jahr ein Gespräch gesucht wurde, wie die Zukunft der Durchführung von der Kontrolle aussehen wird, konnte die Planungskommission bereits 2 Gespräche mit potenziellen Nachfolgern führen.

Nach dem Entscheid von Herrn Rohner wurde auf folgenden Kandidaten zurückgegriffen, welcher die Pilzkontrollen-Prüfung absolviert hat und bereits Erfahrung auf diesem Gebiet sammeln konnte:

- Herr Stefan Wunstorf, Wohnsitz Krälligen, Arbeitsort Solothurn

Herr Wunstorf wird die Pilzkontrolle für dieselben Konditionen wie Herr Rohner von 500 CHF pro Jahr gleichbleibend weiterführen.

Antrag

Der Gemeinderat stimmt dem Wahlvorschlag von der Planungskommission zu und bestätigt die Wahl von Stefan Wunstorf als Pilzkontrolleur für die Gemeinde Luterbach.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

1. Herr Stefan Wunstorf wird als Pilzkontrolleur gewählt.
2. Die Entschädigung beträgt CHF 500 pro Jahr.

Verteiler

Gewählter
Planungskommission
RL Planung/Umwelt
RL Verwaltung
Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)
Verwaltung (Personenverzeichnis)
Gemeindeschreiberin
Akten 13, 19, 25

19. Stromliefervertrag; Verlängerung des Vertrages: Entscheid
Ressort Verwaltung

B 54/GR21-2024-5

Ausgangslage

Jürg Nussbaumer tritt freiwillig in den Ausstand, da er Arbeitnehmer der BKW ist.

In der Diskussion wird festgestellt, dass der Vertrag den Gemeinderäten nicht als Vorbereitung auf das Geschäft zur Verfügung gestellt wurde.

Das Geschäft wird vertagt und voraussichtlich an der Gemeinderatssitzung vom 06.06.2024 traktandiert.

Verteiler

Gemeindepräsidium
Akten P/GR

20. Mitteilungen:

B 55/GR21-2024-5

Mitteilungen liegen keine vor.

21. Pendenzen/Termine:

B 56/GR21-2024-5

Eine aktualisierte Terminliste wurde vom Gemeindepräsidenten zugestellt und vom Gemeinderat **genehmigt**.

22. Verschiedenes:

B 57/GR21-2024-5

Mascha Pfäffli macht Werbung für die im Museum Wasseramt (Turm) in Halten stattfindende **Willi Ritschard-Ausstellung** und erinnert daran, dass weiterhin **Bewegungsminuten für Luterbach** registriert werden können.

23. Gestaltungsplan "Bachacker Ost"; Planungsausgleichsabgabe: B 58/GR21-2024-5
Entscheid
Ressort Verwaltung

Ausgangslage

Gestützt auf die kantonale Gesetzgebung regelt das Reglement zum Planungsausgleich den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen, welche durch kommunale raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen. Dieser Tatbestand trifft auf die Parzelle GB 2611 „Bachacker Ost“ zu.



Mehrwertabgabe Bachacker

Feststellungen

- ¹ Eine Mehrwertabgabe ist auf Gewerbezone nach Umzonung in Wohnzone zu entrichten.
- ² Zonenvorschriften vor der Planungsmassnahme: Gewerbezone
Zonenvorschriften nach der Planungsmassnahme: Wohnzone
- ³ Total Fläche 3'634m²

Planungsmehrwert vor Abzügen

⁴ Wert vor der Planungsmassnahme gesamt; entspricht dem Kaufpreis	1'400'000 CHF
⁵ Wert nach der Einzonung; entspricht dem Verkaufspreis	3'850'000 CHF
⁶ Realisierter Planungsmehrwert nach Planungsmassnahme vor Abzügen	2'450'000 CHF

Abzüge

⁷ Erschliessungskosten	3'634 CHF
⁸ Beim Verkauf angefallene Schreibgebühren Grundbuchamt	3'634 CHF
⁹ Aufwände Gestaltungsplan und Begleitung (wurden bis dato nicht bezahlt)	80'000 CHF
¹⁰ Zinsen auf Kapital Landerwerb 2.75% auf sieben Jahre	240'000 CHF
¹¹ Total Aufwände für Einzonung / Verkauf	320'000 CHF

¹² Realisierter Planungsmehrwert nach Planungsmassnahme nach Abzügen 2'130'000 CHF

Abgaben

¹³ Abgabesatz von realisierten Planungsmehrwerten gemäss Reglement der Einwohnergemeinde Luterbach	40% insgesamt
¹⁴ Mehrwertabgabe gemäss Abgabesatz	852'000 CHF
¹⁵ Anteil Luterbach 50% oder 20% der Gesamtabgabe	426'000 CHF
¹⁶ Anteil Kanton 50% oder 20% der Gesamtabgabe	entfällt

¹⁷ Mehrwertabgabe gemäss Reglement Luterbach 426'000 CHF

Erörterung

Die Punkte im Einzelnen:

⁹ Ob der Gestaltungsplan zu einem direkten Mehrwert führte, ist zumindest fragwürdig; der Mehrwert ergibt sich im Wesentlichen aus dem Teilzonenplan. Da die Position relativ tief ist, kann grosszügig darüber hinweggesehen werden.

¹⁰ Zinsen auf Kapital Landerwerb sind im Prinzip nicht abzugsfähig, beziehungsweise bräuchten eine Erläuterung, um dies zu begründen. Wird hier in der Gesamtbetrachtung aller Parameter wohlwollend anerkannt.

^{15/16} Diese Mehrwertabgabenberechnung stützt sich auf die Version des Planungsausgleichsreglements gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 27.11.2018. Gemäss diesem ist eine Abgabe an den Kanton nicht fällig.

Grundsätzlich:

In der vorliegenden Form sind die Interessen der Öffentlichen Hand sowie der Privateigentümer fein austariert und gerecht.

Der Gemeinderat hält fest, dass – sofern Teile dieser Feinjustierung angefochten werden sollten, das Gesamtwerk als angefochten betrachtet wird und behält sich vor, in diesem Fall auf die jetzt wohlwollend anerkannten Abzüge zu verzichten.

Antrag

Der Gemeinderat verfügt, gestützt auf das kommunale Reglement zum kantonalen Planungsausgleichsgesetz, für die Parzelle GB 2611 «Bachacker Ost» eine Abgabe von 20% oder

CHF 426'000 auf den realisierten Planungsmehrwert von CHF 2'130'000, zu bezahlen an die Einwohnergemeinde Luterbach.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat verfügt (diskussionslos und einstimmig):

Gestützt auf das kommunale Reglement zum kantonalen Planungsausgleichsgesetz ist für die Parzelle GB 2611 «Bachacker Ost» eine Abgabe von 20% oder CHF 426'000 auf den realisierten Planungsmehrwert von CHF 2'130'000, zu bezahlen an die Einwohnergemeinde Luterbach.

Verteiler

PS Jura Immo AG, bei Schneitter Service AG, Industriestrasse 6, 4513 Langendorf (mit separater Verfügung°

Gemeindepräsidium

Planungskommission

Gemeindeschreiberin (Vollzug)

Finanzverwaltung (2, für sich und die Revisionsstelle)(Rechnungsstellung nach Rechtskraft)

Bauverwaltung

RL Planung/Umwelt

RL Verwaltung

RL Finanzen

Akten 9, 21, D

24. Kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan Aarequerung:

B 59/GR21-2024-5

Kenntnisnahme

Ressort Verwaltung

Ausgangslage

Für das «Vigier Cleantechcenter Attisholz Süd» ist eine Aarequerung vorgesehen. Diese war bereits in diversen Geschäften, welche der Gemeinderat behandelte, aufgeführt. Der Gemeinderat hat diese immer wohlwollend zur Kenntnis genommen oder gar aktiv unterstützt. Das Vorhaben ist nun in der kantonalen Vorprüfung. Luterbach ist zu einer Anhörung eingeladen, was insofern speziell ist, da wir in der Begleitgruppe Einsitz nehmen. Trotzdem wird uns vom Amt für Raumplanung (ARP) diese Möglichkeit eingeräumt.

Erörterung

Aus Sicht von Luterbach war diese Aarequerung immer willkommen. Am Projekt hat sich nichts Wesentliches geändert, so dass weiterhin eine positive Haltung gegenüber dem Projekt vertreten werden kann.

Antrag

Der Gemeinderat nimmt zustimmend Kenntnis vom kantonalen Nutzungsplan «Aarequerung Vigier Cleantechcenter Attisholz Süd» und unterstützt das Projekt.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Vom kantonalen Nutzungsplan "Aarequerung Vigier Cleantechcenter Attisholz Süd" wird zustimmen Kenntnis genommen und das Projekt unterstützt.

Verteiler

Amt für Raumplanung (stephan.schader@bd.so.ch)

Planungskommission

WAM Planer und Partner

RL Planung/Umwelt

Akten 16, 21

25. Gesuch Drohnenflug; Jugendfeuerwehr Wasseramt-Region:

B 60/GR21-2024-5

Entscheid

Ressort Verwaltung

Ausgangslage

Nylas Marti stellt folgendes Gesuch: *"Die Jugendfeuerwehr Wasseramt-Region führt nächstes Wochenende, 18.05. - 19.05., das alljährliche Pfingstlager durch. Für die geplanten Marketing-Kampagnen wäre es von Vorteil, multimediale Inhalte von Boden, wie aber auch aus der Luft zu produzieren.*

*Nach Polizeireglement Artikel 19.2, braucht es eine Bewilligung der Gemeinderatskommission für den Drohnenflug über öffentlichem Raum. Die Jugendfeuerwehr Wasseramt-Region stellt deshalb folgendes Gesuch bei der Gemeinde Luterbach: „**Bewilligung für JFW-Wasseramt-Region-Drohnenflüge auf dem Gemeindegebiet Luterbach**“.*

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Das Gesuch für einen Drohnenflug anlässlich des Pfingstlagers der Jugendfeuerwehr Wasseramt-Region wird unter Vorbehalt der einzuhaltenden Bestimmungen genehmigt.

Verteiler

Jugendfeuerwehr Wasseramt-Region (nylas.marti@bbcag.ch)

RL Sicherheit

Akten 14, 20

26. Ortsplanungsrevision: Weiterberatung

B 61/GR21-2024-5

Ressort Planung/Umwelt und Ressort Verwaltung

Der Ressortleiter Planung/Umwelt, *Jürg Nussbaumer* weist auf die erhaltenen Unterlagen hin. Die geführten Gespräche haben zu keinen neuen Erkenntnissen geführt. Der Gemeinderat wird an seiner nächsten Sitzung über die Anträge der Planungskommission entscheiden.

Für den Gemeinderat Luterbach

Christa Löffler, Gemeindeschreiberin