

Protokoll GV 15.06.2023

4. Stimmrecht

- Folie 03: Stimmrecht/Wahlrecht

Die Vorsitzende teilt mit, dass stimmberechtigt ist, wer seit drei Monaten in der Gemeinde wohnhaft und in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt ist (GG, Art. 13).

Die Vorsitzende erkundigt sich, ob im Saal in den Sitzreihen der Stimmberechtigten sich eine Person aufhält, welche diese Kriterien nicht erfüllt. Darauf wechseln zwei weitere Personen in die Sitzreihe der Gäste.

Die Vorsitzende stellt fest, dass sich keine weitere nicht stimmberechtigte Person im Saal aufhält. Ebenso werden keine Zweifel über das Stimmrecht einer im Saal anwesenden Person geäußert. Nicht stimmberechtigt sind somit 13 Personen, welche unter «Gäste» aufgeführt sind.

5. Stimmregister

Das Stimmregister wurde für die heutige Gemeindeversammlung letzten Freitag, 9. Juni 2023, 17.00 Uhr, geschlossen. Bis zu diesem Termin wurden keine Berichtigungsanträge der Gemeindeschreiberei eingereicht. Für die heutige Gemeindeversammlung sind 2259 Personen in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigt.

6. Tonaufzeichnungen

- Folie 07: Tonaufnahmen

Die Verhandlungen der heutigen Versammlung werden aufgezeichnet. Die Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass gestützt auf Art. 10 Gesetz über die Information der Bevölkerung über die Zulässigkeit von Bild- und Tonaufnahmen oder -übertragungen die Gemeindeversammlung entscheidet. Jede stimmberechtigte Person kann, bevor sie sich zu Wort meldet, zudem verlangen, dass ihre Äusserungen und Stimmabgaben nicht aufgezeichnet werden.

Die Vorsitzende fragt an, ob gegen die Aufzeichnung Einwände erhoben werden. Aus der Versammlung werden keine Einwände gegen die Tonaufzeichnung erhoben.

7. Stimmzähler

- Folie 08: Stimmzähler:in

Die Vorsitzende bezeichnet folgende Stimmzähler:

- Johann Markus Zehnder, Jungfrauweg 4
- Aaron Ruprecht, Moosgärtenweg 3
- Fabian Ursenbacher, Gartenstrasse 14
- Tom Glur, Murtenstrasse 16b

Die Vorsitzende fragt die anwesenden Stimmberechtigten an, ob der Vorschlag vermehrt werden soll. Aus der Versammlungsmitte gelangen weder andere Wahlvorschläge ein, noch werden Einwände gegen die von der Vorsitzenden gemachten Bezeichnungen erhoben.

Die Vorsitzende stellt fest, dass die ernannten Stimmzähler somit in stiller Wahl gewählt sind. Sie bittet die Stimmzähler, die anwesenden Stimmberechtigten jetzt zu zählen und das Resultat dem Gemeindeschreiber mitzuteilen.

Protokoll GV 15.06.2023

8. Bekanntmachung

- Folie 02: Bekanntmachung

Die Gemeindeversammlung ist reglements- und gesetzeskonform publiziert worden. Alle Unterlagen zu den nachgenannten Traktanden konnten in der Gemeindeverwaltung eingesehen bzw. bezogen werden.

9. Traktanden

- Folie 09: Traktanden

Die Vorsitzende gibt die Traktandenliste bekannt:

2023-9	Jahresrechnung 2022, Genehmigung	Hansjürg Jäger
2023-10	ZPP (Zone mit Planungspflicht) Laupen Süd, Genehmigung Änderung ZPP und neuer Artikel 317 Baureglement	Adrian Weber
2023-11	Verschiedenes	Gemeinderat

Aus der Versammlung werden keine Änderungen zur Reihenfolge der Traktanden beantragt. Die vorliegende Traktandenliste wird in der publizierten Form verhandelt.

10. Verfahrensrechtliche Bestimmungen

- Folie 04: Vorbereitungshandlungen
- Folie 05: Zuständigkeits- oder Verfahrensvorschriften
- Folie 06: Beschlüsse
- Folie 10: Rügepflicht

Protokoll GV 15.06.2023

Sitzung Gemeindeversammlung Registratur 8.121 ReferentIn Hansjürg Jäger	Datum 15. Juni 2023 Verwaltungsrechnung	Traktandum 1	Geschäft 5498
---	--	------------------------	-------------------------

Jahresrechnung 2022, Genehmigung

2023-9

Ausgangslage

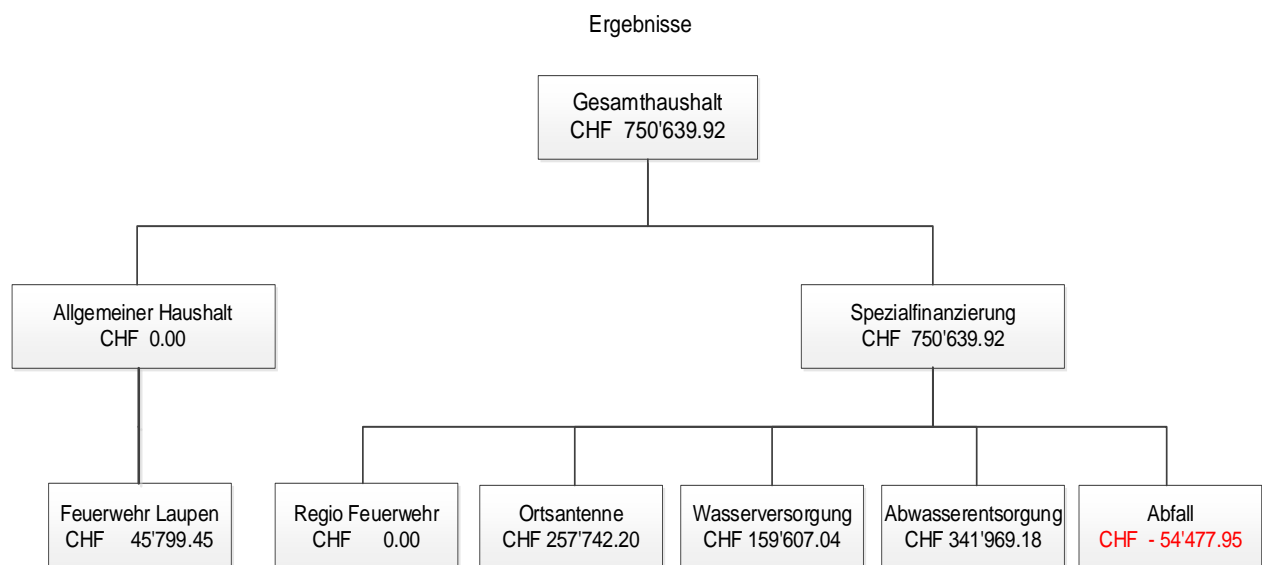
Zuständig: Gemeinderat Hansjürg Jäger, Ressort Finanzen und Liegenschaften

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einem Gesamtertrag von CHF 15'683'955.92 und einem Gesamtaufwand von CHF 14'933'315.22 ab. Daraus resultiert im Allgemeinen Haushalt (ohne Spezialfinanzierungen), vor Einlagen in die finanzpolitische Reserve ein Ertragsüberschuss von CHF 286'903.70 und in den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen gesamthaft ein Ertragsüberschuss von CHF 750'639.92. Bei der Feuerwehr unterscheidet die Rechnung zwei Spezialfinanzierungen:

- Die Spezialfinanzierung Regio Feuerwehr Laupen schliesst ausgeglichen ab. Die Finanzierung erfolgt über Betriebsbeiträge der Vertragsgemeinden inkl. Laupen.
- Die Spezialfinanzierung Laupen schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 45'799.45 ab. Die Finanzierung erfolgt über die Feuerwehersatzabgaben der Gemeinde Laupen.

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 750'639.92 ab. Für das Rechnungsjahr 2022 sind für die Einwohnergemeinde Laupen zusätzliche Abschreibungen nach Art. 84 GV vorzunehmen, weil ein Ertragsüberschuss von CHF 286'903.70 (Allgemeiner Haushalt) ausgewiesen wird und die Abschreibungen (Allgemeiner Haushalt) von CHF 1'089'761.85 tiefer sind als die Nettoinvestitionen von CHF 1'577'042.15. Der Bilanzüberschussquotient (BüQ) beträgt 36.05 %. Damit sind gemäss Artikel 84 und 85 Gemeindeverordnung Einlagen in die finanzpolitische Reserve im Betrage des Ertragsüberschusses des Allgemeinen Haushalts zu verbuchen.

Das bessere Ergebnis ist vor allem mit der positiven Entwicklung der Steuereinnahmen zu begründen. Statt der befürchteten Mindereinnahmen (der Gemeinderat rechnete aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf dem Arbeitsmarkt mit einem Rückgang) konnten Mehrerträge verbucht werden.

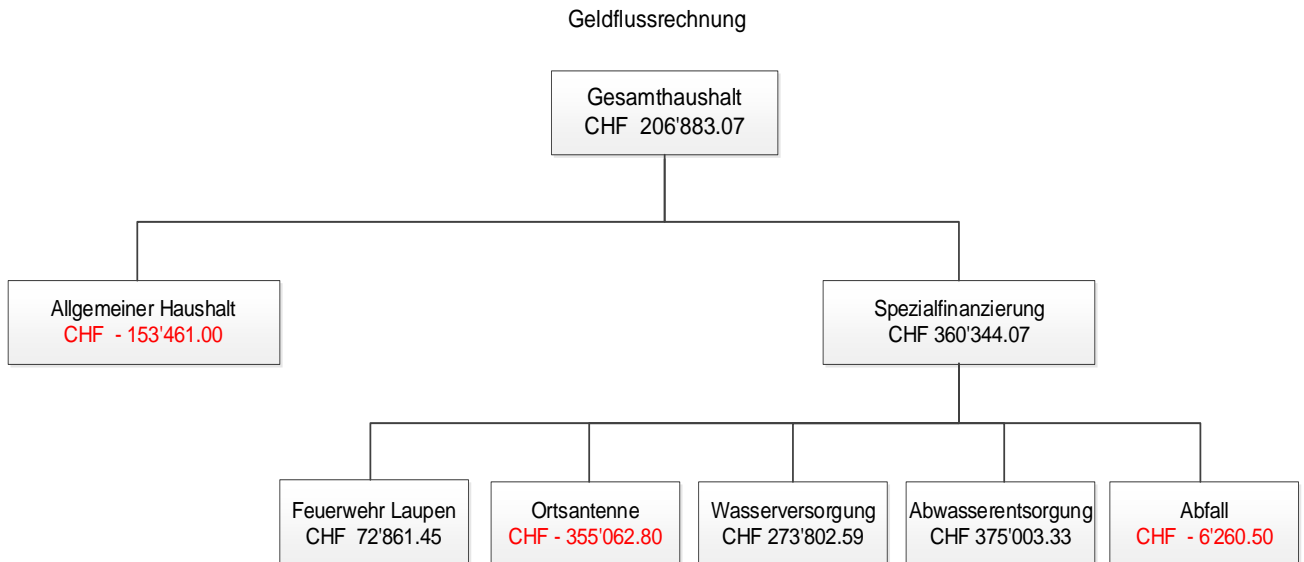


Protokoll GV 15.06.2023

Die Jahresrechnung enthält eine Geldflussrechnung (Art. 32a FHDV). Sie zeigt, wie sich die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Geldanlagen aufgrund von Ein- und Auszahlungen in der Berichtsperiode verändert haben (Cash Flow).

Die Einwohnergemeinde Laupen hat einen Zufluss aus betrieblicher Tätigkeit von CHF 2'771'873.72. Hingegen gibt es einen Abfluss von Mitteln aus der Investitionstätigkeit von CHF 2'467'544.55, sowie einen Zufluss aus der Finanzierungstätigkeit von CHF 206'883.07. Dies kann damit erklärt werden, dass im Berichtsjahr Geldmittel von Dritten zurückgeflossen sind.

Zusammenfassung nach Tätigkeit		2022		2021
Total Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	2'771'873.72	CHF	906'700.26
Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit	CHF	2'467'544.55	CHF	3'717'841.65
Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	CHF	97'446.10	CHF	2'460'225.50
Total Geldfluss Gesamthaushalt	CHF	206'883.07	CHF	350'915.89



*Die Geldflüsse der Spezialfinanzierungen sind netto dargestellt. Das heisst die betriebliche Tätigkeit abzüglich Investitionstätigkeit ergibt den Geldfluss netto.

Die wichtigsten Geschäftsfälle der Erfolgsrechnung (Aufwand und Ertrag)

In der Jahresrechnung 2022 fallen die Steuereinnahmen aus allgemeinen Steuern natürliche Personen, aktive Steuerauscheidung der Gewinnsteuern und Sonderveranlagung höher an als im Budget vorgesehen.

Im Gegenzug müssen Mehraufwendungen beim Anteil Lehrergehälter, sowie Mindererträge bei der Rückerstattung von Schulgeldern von Drittgemeinden, bei den Grundstückgewinnsteuern und dem Disparitätenabbau verbucht werden.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wichtigsten Positionen, welche das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 beeinflusst haben:

Protokoll GV 15.06.2023

Konto-Nr.	Minderaufwand (-) / Mehrertrag (+)	Betrag CHF	Bemerkungen
1110.3130.01	Dienstleistungen Dritter	- 29'620.65	kleinerer Aufwand Security-Kontrollen
2110.3611.02	Anteil Lehrergehälter an Kanton	- 108'743.25	tieferer Anteil an Lehrergehälter
1110.4240.01	Verkauf Parkkarten + Taxomex	+ 24'401.80	Mehrverkauf Parkkarten
5799.4612.01	Entschädigung v.Gemeinden u. Gemeindeverbänden	+ 163'251.20	Lastenanteile Anschlussgemeinden gem.GSI
9100.4000.01	Einkommenssteuern	+ 289'004.50	höhere Steuereinnahmen als geplant
9100.4010.40	Aktive Steuerauscheidung Gewinnsteuern	+ 154'664.40	höhere Steuereinnahmen als geplant
9101.4022.10	Sonderveranlagungen	+ 131'210.80	mehr Steuereinnahmen als budgetiert
Mehraufwand (+) / Minderertrag (-)			
2120.3611.02	Anteil Lehrergehälter an Kanton	+ 101'672.85	höherer Anteil Lehrerlöhne
2130.4612.01	Entschädigung von Gemeinden und Gemeindeverbänden	- 95'910.00	tiefere Schülerzahlen Drittgemeinden tiefere Erträge aus
9101.4022.01	Grundstückgewinnsteuern	- 97'712.20	Grundstückgewinnen
9300.4622.70	Zuschuss Disparitätenabbau	- 69'037.00	tiefere Ausgleich Disparitätenabbau

Aktivierungsgrenze

Der Gemeinderat belastet einzelne Investitionen bis zum Betrag von CHF 50'000.00 (maximal bis zur Aktivierungsgrenze gemäss Art. 79 a GV) der Erfolgsrechnung. Er verfolgt dabei eine konstante Praxis.

Nettoinvestitionen

Im Jahr 2022 wurden netto CHF 2'676'734.70 in Projekte für die Gemeinde investiert. Geplant waren Nettoinvestitionen von CHF 3'175'793.00. Die tieferen Investitionen sind auf Projektverschiebungen und Teilrückerstattungen von Subventionen aus dem Wasserbau Sense zurückzuführen.

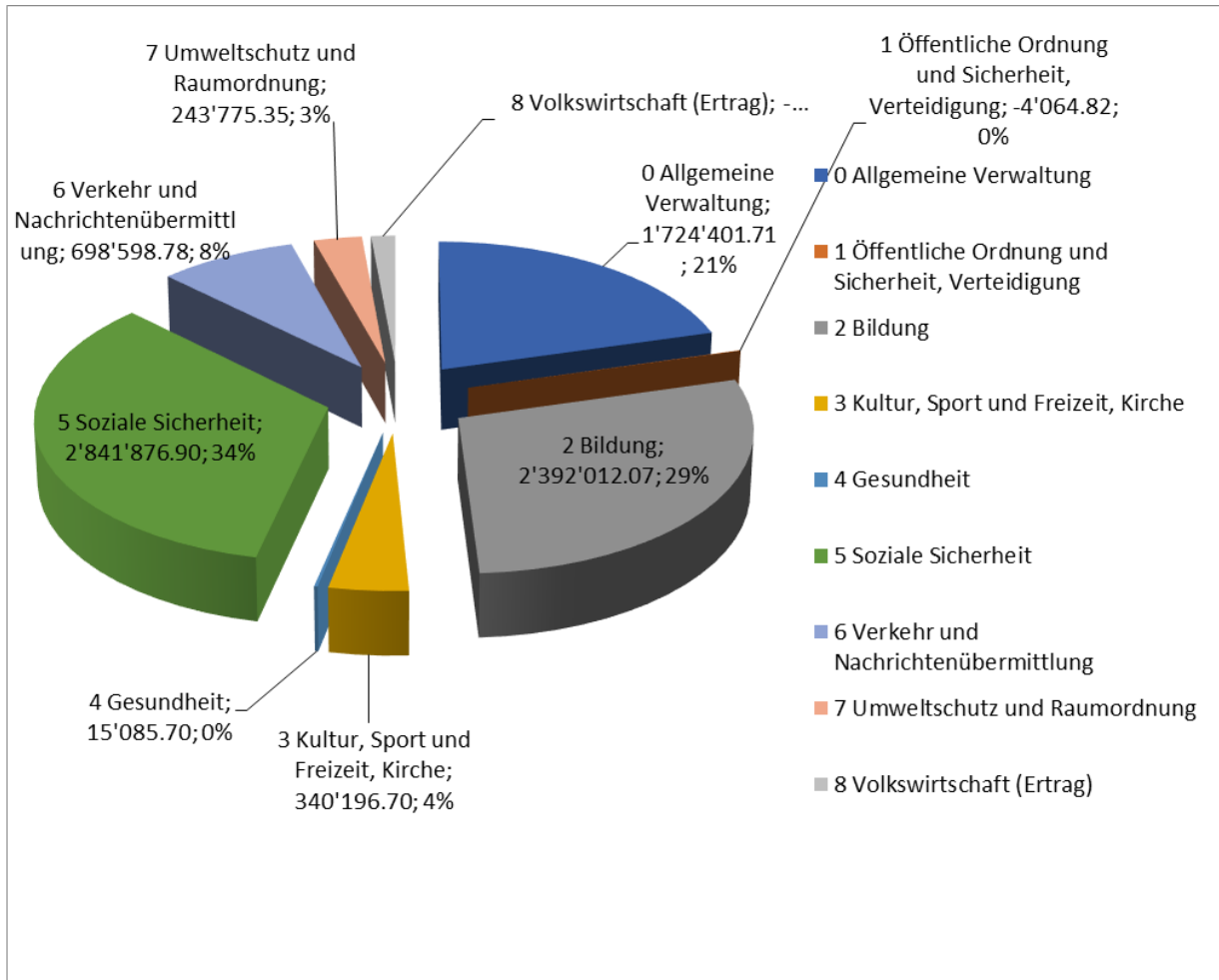
Die wichtigsten nicht ausgeführten bzw. teilweise aufgeführten oder verschobenen Investitionsgeschäfte sind:

- Antennenanlagen: Ausbau Leitungsnetz (CHF 2'587'000.00; ausgeführt CHF 1'276'000.00)
- Wasserversorgung: Erschliessung Oberau (CHF 300'000.00) nicht ausgeführt

Protokoll GV 15.06.2023

Übersicht Erfolgsrechnung

NETTOAUSGABEN



Bilanz

Das Finanzvermögen nahm 2022 um CHF 1'085'714.32 zu. Dies ist mit den höheren ausstehenden Guthaben (Debitoren) per Ende Jahr zu begründen. Das Verwaltungsvermögen nimmt um die getätigten Investitionen abzüglich der Abschreibungen um CHF 1'311'0901.60 zu. Für das Rechnungsjahr 2022 sind zusätzliche Abschreibungen nach Art. 84 GV (Allgemeiner Haushalt) vorzunehmen. Der Allgemeine Haushalt weist einen Ertragsüberschuss von CHF 286'903.70 aus. Da die ordentlichen Abschreibungen kleiner sind als die Nettoinvestitionen, sind die gesetzlichen Vorgaben erfüllt und der Ertragsüberschuss muss als Einlage in die finanzpolitische Reserve verbucht werden.

Die Zunahme im Fremdkapital um CHF 938'025.10 ist mit dem höheren Bestand bei den laufenden Verbindlichkeiten (Kreditoren) zu begründen.

Das Eigenkapital inkl. Spezialfinanzierungen nimmt netto um CHF 1'459'590.20 zu. Dieser Zuwachs setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|---|---|
| - Spezialfinanzierung CHF 750'640.00 | Ertragsüberschüsse |
| - Allgemeiner Haushalt CHF 286'903.70 | Ertragsüberschuss (Einlage in finanzpolitische Reserve) |
| - Ergebnis Vorfinanzierungen CHF 429'027.00 | Zunahme Werterhalt |
| - Neubewertungsreserve FV CHF - 6'980.00 | Auflösung Neubewertungsreserve |

Protokoll GV 15.06.2023

Übersicht Eckdaten

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Jahresergebnis ER Gesamthaushalt	750'639.92	242'341.00	822'101.15
Jahresergebnis ER Allgemeiner Haushalt	0.00	-140'380.00	742'125.98
Jahresergebnis Spezialfinanzierungen	750'639.92	382'721.00	79'975.17
Steuerertrag natürliche Personen	7'521'420.55	7'068'500.00	7'176'851.20
Steuerertrag juristische Personen	535'075.15	301'000.00	361'834.55
Liegenschaftssteuer	1'000'480.00	1'000'000.00	957'086.55
Nettoinvestitionen	2'676'734.70	3'175'793.00	2'041'031.90
Bestand Finanzvermögen	19'244'880.53		18'159'166.31
Bestand Verwaltungsvermögen Gesamthaushalt	16'644'788.60		15'332'887.00
Bestand Verwaltungsvermögen Allgemeiner Haushalt	10'017'399.45		9'501'064.55
Bestand Verwaltungsvermögen Spezialfinanzierung	6'627'389.15		5'831'822.45
Fremdkapital	21'438'021.61		20'499'996.51
Eigenkapital	14'164'743.92		12'992'056.80
Reserven	874'839.32		587'935.02
Bilanzüberschuss /-fehlbetrag	3'057'334.92		3'057'334.92

Nachkredite

Total > CHF 5'000.00	CHF	1'195'049.76
davon		
gebunden	CHF	848'678.31
GR Kompetenz vorgängig beschlossen	CHF	229'363.65
GR Kompetenz beschlossen am 24.04.2023	CHF	117'007.80
von GV zu erschliessen	CHF	0.00

Protokoll GV 15.06.2023

Gemäss Art. 71 GV (170.111) verabschiedet der Gemeinderat die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Laupen:

ERFOLGSRECHNUNG	Aufwand Gesamthaushalt	CHF	14'933'315.22
	Ertrag Gesamthaushalt	CHF	15'683'955.14
	Ertragsüberschuss	CHF	750'639.92
davon			
	Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	12'523'627.34
	Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	12'523'627.34
	Ertragsüberschuss	CHF	0.00
	Aufwand Wasserversorgung	CHF	493'278.71
	Ertrag Wasserversorgung	CHF	652'885.75
	Ertragsüberschuss	CHF	159'607.04
	Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	646'177.52
	Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	988'146.70
	Ertragsüberschuss	CHF	341'969.18
	Aufwand Abfall	CHF	340'444.25
	Ertrag Abfall	CHF	285'966.30
	Aufwandüberschuss	CHF	-54'477.95
	Aufwand Regio Feuerwehr Laupen	CHF	445'969.55
	Ertrag Regio Feuerwehr Laupen	CHF	445'969.55
	Ergebnis	CHF	0.00
	Aufwand Feuerwehr Laupen	CHF	227'447.05
	Ertrag Feuerwehr Laupen	CHF	273'246.50
	Ertragsüberschuss	CHF	45'799.45
	Aufwand Antenne	CHF	256'370.80
	Ertrag Antenne	CHF	514'113.00
	Ertragsüberschuss	CHF	257'742.20
INVESTITIONSRECHNUNG			
	Ausgaben	CHF	4'687'519.85
	Einnahmen	CHF	2'010'785.15
	Nettoinvestitionen	CHF	2'676'734.70
NACHKREDITE gemäss separater Tabelle		CHF	0.00

Der Gemeindeversammlung ist vom Gemeinderat im Sinne der Gemeindeverordnung Art. 80g empfohlen, die vom Rechnungsprüfungsorgan BDO AG geprüfte Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Ergänzungen des Gemeinderates an der Versammlung

Hansjürg Jäger erläutert die folgenden Folien:

- Folie 11: Jahresrechnung 2022
- Folie 12: Allgemeines
Darstellung der Jahresrechnung 2022 nach HRM2 inkl. Geldflussrechnung.
Nicht dargestellt sind die Nebenbücher Anlagen-, Debitoren-, Lohn- und Kreditorenbuchhaltung.
- Folie 13: Allgemeines, Eckdaten Teil 1

Protokoll GV 15.06.2023

- Folie 14: Allgemeines Erfolgsrechnung

Eigenkapital Wasser gesamt bestehend aus	CHF 2'863'854.16
Spezialfinanzierung Wasserversorgung Eigenkapital	CHF 2'787'679.76
+ Vorfinanzierung Spezialfinanzierung Werterhalt Wasser	CHF 76'174.40
Eigenkapital Abwasser gesamt bestehend aus	CHF 5'285'955.47
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung Eigenkapital	CHF 1'655'911.92
+ Vorfinanzierung Spezialfinanzierung Werterhalt Abwasser	CHF 3'630'043.55
Eigenkapital Abfall gesamt bestehend aus	CHF 128'075.15
Spezialfinanzierung Abfallentsorgung Eigenkapital	CHF 128'075.15
Eigenkapital Feuerwehr Laupen gesamt bestehend aus	CHF 45'799.45
Spezialfinanzierung Feuerwehr Bilanzfehlbetrag	CHF 45'799.45
Eigenkapital Ortsantenne gesamt bestehend aus	CHF 1'245'971.05
Spezialfinanzierung Ortsantenne Eigenkapital	CHF 1'245'971.05
 - Folie 15: Allgemeines Ergebnis allgemeiner Haushalt

Auf einen Blick (Management Summary)

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einem Gesamtertrag von CHF 15'683'955.92 und einem Gesamtaufwand von CHF 14'933'315.22 ab. Daraus resultiert im Allgemeinen Haushalt (ohne Spezialfinanzierungen), vor Einlagen in die finanzpolitische Reserve ein Ertragsüberschuss von CHF 286'903.70 und in den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen gesamthaft ein Ertragsüberschuss von CHF 750'639.92. Bei der Feuerwehr unterscheidet die Rechnung zwei Spezialfinanzierungen:

 - a) Die Spezialfinanzierung Regio Feuerwehr Laupen schliesst ausgeglichen ab. Die Finanzierung erfolgt über Betriebsbeiträge der Vertragsgemeinden inkl. Laupen.
 - b) Die Spezialfinanzierung Laupen schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 45'799.45 ab. Die Finanzierung erfolgt über die Feuerwehersatzabgaben der Gemeinde Laupen.
- Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 750'639.92 ab. Für das Rechnungsjahr 2022 sind für die Einwohnergemeinde Laupen zusätzliche Abschreibungen nach Art. 84 GV vorzunehmen, weil ein Ertragsüberschuss von CHF 286'903.70 (Allgemeiner Haushalt) ausgewiesen wird und die Abschreibungen (Allgemeiner Haushalt) von CHF 1'089'761.85 tiefer sind als die Nettoinvestitionen von CHF 1'577'042.15. Der Bilanzüberschussquotient (BüQ) beträgt 36.05 %. Damit sind gemäss Artikel 84 und 85 Gemeindeverordnung Einlagen in die finanzpolitische Reserve im Betrage des Ertragsüberschusses des Allgemeinen Haushalts zu verbuchen. Das bessere Ergebnis ist vor allem mit der positiven Entwicklung der Steuereinnahmen zu begründen. Statt der befürchteten Mindereinnahmen (der Gemeinderat rechnete aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf dem Arbeitsmarkt mit einem Rückgang) konnten Mehrerträge verbucht werden.
- Folie 16: Allgemeines

In der Jahresrechnung 2022 fallen die Steuereinnahmen aus allgemeinen Steuern natürliche Personen, aktive Steuerauscheidung der Gewinnsteuern und Sonderveranlagung höher an als im Budget vorgesehen.
 - Folie 17: Allgemeines, Eckdaten Teil 2

Im Gegenzug müssen Mehraufwendungen beim Anteil Lehrergehälter, sowie Mindererträge bei der Rückerstattung von Schulgelder von Drittgemeinden, bei den Grundstückgewinnsteuern und dem Disparitätenabbau verbucht werden.

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 750'639.92 ab. Für das Rechnungsjahr 2022 sind für die Einwohnergemeinde Laupen zusätzliche Abschreibungen nach Art. 84 GV vorzunehmen, weil ein Ertragsüberschuss von CHF 286'903.70 (Allgemeiner Haushalt) ausgewiesen wird und die Abschreibungen (Allgemeiner Haushalt) von CHF 1'089'761.85 tiefer sind als die Nettoinvestitionen von CHF 1'577'042.15. Der Bilanzüberschussquotient (BüQ) beträgt 36.05 %. Damit sind gemäss Artikel 84 und 85 Gemeindeverordnung Einlagen in die finanzpolitische Reserve im Betrage des Ertragsüberschusses des Allgemeinen Haushalts zu verbuchen.

CHF 286'903.70 Ertragsüberschuss allg. Haushalt
CHF 1'089'761.85 ord. Abschreibungen allg. Haushalt
CHF 1'577'042.15 Nettoinvestitionen allg. Haushalt

Protokoll GV 15.06.2023

- Folie 18: Investitionen 2022

Nettoinvestitionen

Im Jahr 2022 wurden netto CHF 2'676'734.70 in Projekte für die Gemeinde investiert. Geplant waren Nettoinvestitionen von CHF 3'175'793.00. Die tieferen Investitionen sind auf Projektverschiebungen und Teilrückerstattungen von Subventionen aus dem Wasserbau Sense zurückzuführen.

Die wichtigsten nicht ausgeführten bzw. teilweise aufgeführten oder verschobenen Investitionsgeschäfte sind:

Antennenanlagen: Ausbau Leitungsnetz (CHF 2'587'000.00; ausgeführt CHF 1'276'000.00)

Wasserversorgung: Erschliessung Oberau (CHF 300'000.00) nicht ausgeführt

- Folie 19: Allgemeines Geldflussrechnung

Die Jahresrechnung enthält eine Geldflussrechnung (Art. 32a FHDV). Sie zeigt, wie sich die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Geldanlagen aufgrund von Ein- und Auszahlungen in der Berichtsperiode verändert haben (Cash Flow).

Die Einwohnergemeinde Laupen hat einen Zufluss aus betrieblicher Tätigkeit von CHF 2'771'873.72. Hingegen gibt es einen Abfluss von Mitteln aus der Investitionstätigkeit von CHF 2'467'544.55, sowie einen Zufluss aus der Finanzierungstätigkeit von CHF 206'883.07. Dies kann damit erklärt werden, dass im Berichtsjahr Geldmittel von Dritten zurückgeflossen sind.

Zusammenfassung nach Tätigkeit	2022	2021
Total Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	CHF 2'771'873.72	CHF 906'700.26
Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit	CHF 2'467'544.55	CHF 3'717'841.65
Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	CHF 97'446.10	CHF 2'460'225.50
Total Geldfluss Gesamthaushalt	CHF 206'883.70	CHF 350'915.89

- Folie 20: Nettoschulden pro Kopf

Die Nettoschuld pro Kopf der Einwohnergemeinde Laupen beträgt im Jahr 2022 CHF 664.00. Im Ø der letzten 7 Jahre beträgt sie CHF 581.00.

Die Entwicklung hat sich seit 2009 (CHF 1'102.00) verbessert, auch im Vergleich zum Vorjahr ist eine Verbesserung von CHF 59.00 zu sehen.

- Folie 21: Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2022
- Folie 22: Bericht der Aufsichtsstelle über den Datenschutz
- Folie 23: Beschlussentwurf
- Folie 24: Beschlussentwurf
- Folie 25: Beschlussentwurf, Antrag des Gemeinderates

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird gemäss Art. 80g Gemeindeverordnung empfohlen, die vom Rechnungsprüfungsorgan BDO AG geprüfte Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Diskussion

Auf eine Diskussion wird verzichtet.

Abstimmung (Verfahren und Ergebnis)

Genehmigung mit grossem Mehr. Nein-Stimmen und Enthaltungen: Keine.

Beschluss

Die vom Rechnungsprüfungsorgan BDO AG geprüfte Jahresrechnung 2022 wird genehmigt.

Protokoll GV 15.06.2023

Sitzung	Datum	Traktandum	Geschäft
Gemeindeversammlung	15. Juni 2023	2	3525
Registrierung			
4.200	Ortsplanung, Planungszonen, ZPP, Ueberbauungsordnungen		
ReferentIn			
Adrian Weber			

ZPP (Zone mit Planungspflicht) Laupen Süd, Genehmigung Änderung ZPP und neuer Artikel 317 Baureglement

2023-10

Ausgangslage

Die Gemeinde Laupen will Grundlagen schaffen, damit auf dem ehemaligen Coop- und Ritz-Areal eine Wohnüberbauung mit einem Lebensmittelladen realisiert werden kann.

Rückblick

Mittels einem Werkstattverfahren wurde das erste Referenzkonzept zur «ZPP Laupen Süd» ausgearbeitet. Dieses bildet die Grundlage für die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung. Die Planung wurde den Bürgerinnen und Bürger am 29. November 2020 im Rahmen einer Urnenabstimmung zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Planungsgeschäft wurde mit 51% der Stimmen abgelehnt.

Als Reaktion auf die Urnenabstimmung hat der Gemeinderat eine Umfrage durchgeführt. Diese ergab, dass insbesondere die beiden grösseren Volumen «Riegel» und «Turm» im Baubereich B (Ritz Areal) für viele Bürgerinnen und Bürger den Ausschlag für die Ablehnung gaben. Eine Entwicklung des Areals ist jedoch im Grundsatz unbestritten. Aufbauend auf dieser Ausgangslage wurde das bestehende Referenzkonzept mittels einem zweiten Werkstattverfahrens grundlegend überarbeitet. Nebst Vertretern der Gemeindebehörden, dem Fachausschuss, den Fachexpertinnen und Fachexperten und dem Bearbeitungsteam wurde zusätzlich eine Begleitgruppe mit Bürgerinnen und Bürger von Laupen in das Werkstattverfahren integriert.

Überarbeitete ZPP Laupen Süd

Das neue Referenzprojekt sieht nun drei Gebäude anstelle des «Riegels» und des «Turms» vor. Diese weisen einheitlich fünf Geschosse auf. Es entstehen grosszügige Freiräume, mit einem öffentlich zugänglichen Spielplatz in der Mitte. Ein Lebensmittelladen ist weiterhin in der alten Ritz-Fabrik geplant. Die Anzahl Wohnungen, Bewohnerinnen und Bewohner und dadurch auch Fahrten reduzieren sich im Vergleich zum ersten Konzept geringfügig. Das ursprüngliche Erschliessungskonzept wird beibehalten. Die Erschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt nach wie vor hauptsächlich via Bösingenstrasse und zu einem kleinen Teil via Gantrischweg.

Eine Neuerung sieht das Projekt im Bereich der Energieversorgung vor. So werden die geplanten Photovoltaikanlagen durch eine Heizzentrale ergänzt. Geplant ist ein Wärmeverbund (mit Holzschnitzelheizung, analog Wärmeverbund Laupen Nord), realisiert durch die Burgergemeinde Laupen. An diesem Wärmeverbund können weitere Gebäude rund um die Siedlung angeschlossen werden.

Die baurechtliche Grundordnung wurde angepasst und dem Kanton zur Prüfung vorgelegt. Im Bericht des Kantons wird festgehalten, dass die Planung die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt und entsprechend genehmigt werden kann. Der Gemeinderat ist erfreut über die positive Rückmeldung der kantonalen Stellen zum weiterentwickelten Projekt in Laupen Süd. Mit der Umsetzung der Planung entsteht aus der heutigen Brache eine lebendige und zukunftsgerichtete «Mitte» zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und für die Freizeit.

Die detaillierten Unterlagen zur Planung können auf der Homepage www.zpp-laupensued.ch eingesehen werden.

Protokoll GV 15.06.2023

Informationsanlass

An einem Informationsanlass vom Mittwoch, 31. Mai 2023 um 19:30 Uhr wurde in der Aula Mühlestrasse das Planungsgeschäft vorgestellt.

Das Modell der überarbeiteten Planung kann in der Bauverwaltung, Neuengasse 4, Laupen, besichtigt werden.

Auf der Schlossterrasse wurde eine Stele montiert. Dies ermöglichte allen Interessierten, die Einbettung der geplanten Gebäude in die bestehende Siedlung zu betrachten.

Die wichtigsten Fakten zur Zonenplanänderung in Kürze:

- Areal: Die bestehende Brache mit den leerstehenden Gebäuden wird entwickelt: Es entsteht neuer und attraktiver Lebensraum, mit Perspektiven für die Gemeinde mit ihren Bewohnerinnen und Bewohnern.
- Ritz-Areal: Die denkmalgeschützten Gebäude - das alte Fabrikationsgebäude und die Villa - bleiben bestehen und bilden prägende Bestandteile des neuen Quartiers.
- Umgebung: Grosse Bedeutung wird den Grünflächen und dem Langsamverkehr geschenkt. Der Tufterabach wird geöffnet und renaturiert. Ausserdem werden die bestehenden Hartbelagsflächen zurückgebaut und es entsteht eine grossräumige Begrünung. Diese unterstützen bei Hitze im Sommer die Auskühlung.
- Öffentlicher Verkehr: Der neue Bahnhof wird aus dem Quartier in kurzer Gehdistanz erreichbar sein. Ausserdem soll die Bösingenstrasse mit Unterstützung des Kantons zu einer beruhigten Innerortsstrasse (T30) werden.
- Lebensmittelladen: Das heute geltende Baureglement lässt an diesem Ort keine Verkaufsgeschäfte für den täglichen Bedarf zu. Nur mit der Änderung der baurechtlichen Grundordnung (ZPP Laupen Süd) ist die Ansiedlung eines Lebensmittelladens möglich.

Das überarbeitete Referenzkonzept in der Übersicht



Protokoll GV 15.06.2023

1. Villa

Die Villa und der Villengarten mit dessen Baumbestand bleiben in ihrem Charakter erhalten. Die Garagen können ersetzt und neu platziert werden. Der Garten muss auch künftig als autonome Gesamtanlage gelesen werden.

2. Kurzzeit-Parking

Im Bereich zwischen Fabrik und Villa entsteht eine Empfangssituation mit einem Kurzzeit-Parking für den Lebensmittelladen im Fabrikgebäude sowie auch für die gemeinsame Grünfläche resp. den Aufenthaltsraum.

3. Ritz-Fabrik

Die ehemalige Ritz-Fabrik bildet den Kern des neuen Quartiers. Die Hallenbauten werden rückgebaut, doch bleibt die denkmalgeschützte Fabrik erhalten und wird mit neuer Nutzung, u. A. mit einem Lebensmittelladen, versehen. Weitere Dienstleister sind möglich.

4. Bösingenstrasse

Die Hauptstrasse wird durch den Kanton saniert und mit zusätzlichen Übergängen sowie Fahrradstreifen versehen. Die Strasse als Innerortsstrasse wird beruhigt.

5. Zentrale Grünfläche

Die Grosszügigkeit der Grünfläche resp. der Aussenräume wird dank der Konzentration der Neubauten möglich. Die Wiese als zentrale Mitte wird eine neue Begegnungszone für alle Anwohnerinnen und Anwohner bilden. Im Sommer fördern diese Flächen eine Auskühlung bei Hitze.

6. Wegnetz

Die neuen Fussgängerverbindungen beleben das Quartier. Die Vernetzung der Fussgängerverbindungen wird gestärkt und die umliegenden Quartiere werden angebunden.

7. Ehemaliges Coop-Areal

Die Bebauung mit individuellen Aussenräumen respektiert die bestehende Traufhöhe der historischen Ritz-Fabrik an der Bösingenstrasse. Damit wird unter anderem auch die Sicht von der Bösingenstrasse auf das Schloss berücksichtigt. Entlang der Bösingenstrasse entsteht eine mit Bäumen bepflanzte, multifunktionale Vorzone. Die Bebauung prägt wesentlich den Charakter des Quartiers als qualitative Wohngegend und fungiert als Bindeglied zur nahen Altstadt.

Darüber wird an der Gemeindeversammlung am 15. Juni 2023 abgestimmt

Zone mit Planungspflicht Laupen Süd

Beschlussfassung zur Änderung Zonenplan Zone mit Planungspflicht ZPP «Laupen Süd» und dem zugehörigen neuen Art. 317 im Baureglement der Gemeinde Laupen.

Protokoll GV 15.06.2023



Zonenplan Alt



Zonenplan Neu



Legende Siedlung

	Wirkungsbereich der Änderungen
	W2b Wohnzone
	W3 Wohnzone
	WG3 Wohn- und Gewerbezone
	A1 Arbeitszone 1
	A3 Arbeitszone 3
	ZöN Zone für öffentliche Nutzung
	BHZ Bauernhofzone
	GrZ Grünzone
	ZPP Zonen mit Planungspflicht
	Ue0 Überbauungsordnung
	schützenswerter Bau

Die bisherigen Regelbauzonen A1, A3 und WG3 werden aufgehoben und durch die Zone mit Planungspflicht ZPP «Laupen Süd» ersetzt.

Protokoll GV 15.06.2023

Ergänzung des Baureglements der Gemeinde Laupen mit dem neuen Artikel 317

	Art.	Abs.	Normativer Inhalt	Hinweise
ZPP "Laupen Süd"	317	1	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP "Laupen Süd" gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2	- Planung und Realisierung einer hochwertigen Wohnüberbauung verbunden mit einer ortsvertäglichen Nutzung des schützenswerten Teils der alten Ritz-Fabrik. - Sicherstellung hoher Lebensraumqualität und einer optimalen Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild. - Sicherstellung von qualitätsvollen, identitätsstiftenden Aussenräumen, Begegnungsorten sowie Spielflächen. - Sicherstellung einer rationellen Erschliessung für den motorisierten Verkehr und von attraktiven Verbindungen für den Langsamverkehr.	
Art der Nutzung		3	- Wohnnutzung sowie stilles und mässig störendes Gewerbe, welches die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt. - Im schützenswerten Teil der alten Ritz-Fabrik ist die Verkaufsnutzung für Produkte des täglichen Bedarfs zugelassen.	
Mass der Nutzung		4	Sektor I Gfo minimal: 2'500 m ² Gfo maximal: 4'000 m ² Sektor II Gfo minimal: 10'000 m ² Gfo maximal: 13'000 m ²	<i>Gfo minimal gesamt (Sektoren I und II) gemäss kant. Richtplan: 11'000 m²</i>
Grundsätze		5	- Die Überbauung ist nach den Vorgaben eines Referenzkonzepts zu gestalten. Dasselbe wird vom Gemeinderat verabschiedet. Es muss im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens erarbeitet werden. - Massgebend sind insbesondere: - Der schützenswerte Teil der alten Ritz-Fabrik behält seine Stellung als ortsbildprägendes Element an der Bösingenstrasse. - Der Strassenraum zur Bösingenstrasse hin wird hochwertig gestaltet. - Für den Langsamverkehr wird eine Ost-West-Verbindung erstellt, für den Fussverkehr zusätzlich eine Nord-Süd-Verbindung. - Die Einheit von Fabrikantenvilla und -garten ist zu erhalten. - Im zentralen Grünbereich ist ein öffentlicher Spielplatz zu erstellen.	<i>Das Referenzkonzept Laupen Süd wurde durch den Gemeinderat Laupen am 17.01.2022 verabschiedet.</i>
Lärmempfindlichkeitsstufe		6	ES III	

Der Gemeinderat Laupen hat gestützt auf Art. 60 des kantonalen Baugesetzes (BauG, BSG 721.0) die Zonenplan- und Baureglementsänderung «Laupen Süd» sowie die Überbauungsordnung «Laupen Süd» öffentlich aufgelegt.

Die öffentliche Planaufgabe umfasste:

- Änderung Baureglement und Zonenplan ZPP „Laupen Süd“
- Überbauungsordnung „Laupen Süd“ (Plan und Vorschriften)

Zur Information konnten eingesehen werden:

- Erläuterungsbericht
- Referenzkonzept «Laupen Süd»
- Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR)
- Mitwirkungsbericht zur Änderung Baureglement und Zonenplan «Laupen Süd»

Die Akten lagen vom 16. Februar 2023 bis am 20. März 2023 öffentlich auf. Frist- und formgerecht sind zwei Einsprachen und vier Rechtsverwahrungen eingegangen. Durch die Gemeinde werden Einspracheverhandlungen durchgeführt. Über das Ergebnis der Einspracheverhandlungen wird informiert.

Protokoll GV 15.06.2023

Weitere Informationen

Infrastrukturbauten

Durch die neue Überbauung werden keine zusätzlichen Investitionen in Strassen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen nötig.

Öffentlicher Verkehr

Der neue Bahnhofstandort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur neuen Überbauung ZPP «Laupen Süd» und ist für Pendlerinnen und Pendler entsprechend attraktiv.

Mehrwertabschöpfung

Ein durch die Planung anfallender Mehrwert wird durch die Gemeinde abgeschöpft. Entsprechend dem Reglement Mehrwertabschöpfung MWAR der Gemeinde Laupen beträgt der Anteil bei Um- oder Aufzonungen 20% des Mehrwerts. Bei der geplanten Überbauung fallen Mehrwertabgaben an. Es kann diesbezüglich mit einer Mehrwertabschöpfung von rund CHF 267'000.00 gerechnet werden. Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Was passiert bei einer erneuten Ablehnung der Planung?

Die Grundeigentümer könnten das Areal nach den heute geltenden Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung bebauen. Hierzu gelten die Bestimmungen im Baureglement: Arbeitszone A 3 im Bereich ehemaliges Coop Areal, Arbeitszone A 1 in der Umgebung des Ritzareals sowie Wohn- und Gewerbezone WG 3 südlich des Ritz- Areals.

Die Qualitätssicherung wäre im Vergleich mit der beantragten ZPP massiv eingeschränkt.

Als «Variante» verbleibt an diesem Ort auf unbestimmte, lange Zeit eine weitere Brache mit provisorischen Nutzungen.

Aus Sicht des Gemeinderates und der kommunalen Planungsbehörden können diese Optionen nicht im Interesse der Gemeinde sein. Ein Verkaufsgeschäft für den täglichen Bedarf ist baurechtlich nicht möglich, ein Wärmeverbund infolge fehlender Wirtschaftlichkeit nicht realistisch, ein Quartierzentrum in der Mitte von Laupen Süd entsteht nicht. Zudem fehlen, insbesondere bei provisorischen Nutzungen, die Steuereinnahmen. Das knappe Angebot für Wohnraum, insbesondere für den Mittelstand, treibt die Preise für Miet- und Eigentumswohnungen noch mehr in die Höhe.

Ergänzungen des Gemeinderates an der Versammlung

Adrian Weber erläutert die folgenden Folien:

- Folie 26: ZPP (Zone mit Planungspflicht) Laupen Süd
- Folie 27: Situationsplan Planung
- Folie 28: Laupen Süd, Vergleich Stand 30.03.2022 (22 leere Wohnungen) und Stand 31.01.2023 (20 leere Wohnungen)
- Folie 29: Situationsplan Verkehr
- Folie 30: Visualisierung
- Folie 31: Art. 317 Baureglement
- Folie 32: Art. 214 Baureglement
- Folie 33: Flyer Unterstützungskomitee / Flyer Gruppe «Wir lieben Laupen»
- Folie 34: Beschlussentwurf

Die Folien werden wie folgt erläutert (Zusammenfassung):

- Chance: 90 Wohnungen, Lebensmittelladen, Grünflächen.
- Die Wohnungen können von Familien, Senioren und Einzelpersonen genutzt werden.
- Urnenabstimmung vom 29. November 2020: Die ZPP Laupen Süd wurde den Bürgerinnen und Bürger am 29. November 2020 im Rahmen einer Urnenabstimmung zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Planungsgeschäft wurde mit 51% der Stimmen abgelehnt.

Protokoll GV 15.06.2023

- Umfrage (Frühjahr 2021): Im Nachgang der Urnenabstimmung führte die Gemeinde im Frühjahr 2021 eine Umfrage durch. Die Umfrage ergab, dass das Projekt in der Bevölkerung grundsätzlich starken Rückhalt geniesst. Ausschlaggebend für die Ablehnung waren primär die Höhe und Länge der geplanten Gebäude auf dem Ritz-Areal. Der Gemeinderat entschloss sich daher das Verfahren unverzüglich wieder aufzunehmen.
- Zweites Referenzkonzept (17. Januar 2022): Aufbauend auf den Resultaten der Umfrage, wurde das Referenzkonzept vom 1. März 2019 im Zuge eines zweiten Werkstattverfahrens mit Beteiligung einer Begleitgruppe mit Bürgerinnen und Bürger von Laupen überarbeitet.
- Erster Informationsanlass (10. Februar 2022): Das überarbeitete Referenzkonzept wurde der Bevölkerung im Rahmen einer Online-Informationsveranstaltung vorgestellt.
- Mitwirkungsverfahren (Frühjahr 2022): Im Rahmen der Mitwirkung sind 13 Eingaben mit wichtigen Hinweisen aus der Bevölkerung eingegangen. Wie diese in der Planung berücksichtigt wurden, kann im Mitwirkungsbericht eingesehen werden.
- Kantonale Vorprüfung (17. August 2022): Die baurechtliche Grundordnung wurde auf Basis des neuen Referenzprojekts angepasst und dem Kanton zur Prüfung vorgelegt. Im Bericht des Kantons wird festgehalten, dass die Planung die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt und entsprechend genehmigt werden kann.
- Öffentliche Auflage (16. Februar bis 20. März 2023): Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen zwei Einsprachen ein. Die Einsprechenden werden von der Gemeinde zu Einigungsgesprächen eingeladen.
- Zweiter Informationsanlass (31. Mai 2023): Die Gemeinde informiert an dieser Informationsveranstaltung über den geplanten Neubau eines Doppelkindergartens sowie der Tagesschule. Am gleichen Abend wird über die Planung ZPP Laupen Süd informiert.
- Ausblick: Die UeO wird entsprechend der ZPP das ordentliche Planerlassverfahren durchlaufen. Die Beschlussfassung erfolgt durch den Gemeinderat.
- Es gibt Wohnungsknappheit (gilt auch für Laupen). Es wird nicht auf Vorrat gebaut.
- Die Steuereinnahmen werden detailliert vorgestellt.
- 20% vom Mehrwert werden einmalig abgeschöpft (CHF 267'000.00).
- Es wird kein Bauland benötigt.

- Folie 35: Situationsplan Planung
- Folie 36: Situationsplan Planung

- Es entstehen neue Grünflächen.
- Es ist Fernwärme vorgesehen. Weitere Gebäude können ebenfalls angeschlossen werden.
- Der Gemeinderat Laupen befürwortet die ZPP Laupen Süd. Es gibt auch kritische Stimmen. Diese kritischen Stimmen werden ernst genommen.
- Die ZPP Laupen Süd wurde angepasst.

- Folie 37: Foto Häuser Stegmätteli
- Folie 38: Situationsplan Verkehr

- Im Stegmätteli gibt es 4-geschossige Gebäude.
- In den 80-er Jahren wurde in Laupen bereits 18m hoch gebaut.
- Laupen soll seinen Charme nicht verlieren.
- Das REK ist ein übergeordnetes Planungsinstrument.
- Die Gegenargumente wurden kommuniziert.

Antrag des Gemeinderates

Die Änderung des Zonenplans Zone mit Planungspflicht ZPP «Laupen Süd» mit dem zugehörigen neuen Artikel 317 im Baureglement der Gemeinde Laupen ist zu genehmigen.

Protokoll GV 15.06.2023

Diskussion

Bettina Schwab stellt noch einmal die Flyer des Unterstützungskomitees und der Gruppe «Wir lieben Laupen» vor. Die Diskussion wird eröffnet.

Johann Markus Zehnder **beantragt** eine geheime Abstimmung.

Bettina Schwab zitiert Art. 18 Abs. 2 Wahl- und Abstimmungsreglement wie folgt: «Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

Anwesende Stimmberechtigte: 313

Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten: 78

Im Falle einer Annahme einer geheimen Abstimmung wird ein unabhängiges Abstimmungsbüro mit Florence Wyss (Gemeindeschreiber-Stellvertreterin) und den Stimmenzählern gebildet.

Rolf Schorro bemängelt, dass im Falle einer geheimen Abstimmung die Diskussion entfällt.

Bettina Schwab sichert zu, dass es so oder so eine Diskussion geben wird.

Frank Merz stellt den Antrag, dass die Redezeit auf 5 Minuten beschränkt wird.

Bettina Schwab legt das Abstimmungsverfahren fest. Zuerst wird über die geheime Abstimmung abgestimmt.

Abstimmung I

Geheime Abstimmung

Ja-Stimmen: 50

Nein-Stimmen: 226

Abstimmung II

Redezeitbeschränkung 5 Minuten

Ja-Stimmen: Grosses Mehr

Nein-Stimmen: 8

Enthaltungen: 18

Tobias Frischknecht bemerkt, dass es beim letzten Mal eine Urnenabstimmung gegeben hat.

Bettina Schwab bestätigt das Votum von Tobias Frischknecht. Corona-bedingt habe man keine Gemeindeversammlung durchführen dürfen. Urnenabstimmungen seien damals rechtlich ermöglicht worden.

Erich Stämpfli kommt auf den anonymen Flyer der Gruppe «Wir lieben Laupen» zu sprechen. Er verreisst ihn. Er habe am Werkstattverfahren teilgenommen. Viele Varianten seien geprüft worden. Am Schluss seien 3 Konzepte vorgestellt worden. Es sei sinnvoll, neue Bewohnerinnen und Bewohner in Laupen zu integrieren. Es gebe jetzt eine Chance, modern und nachhaltig Projekte umzusetzen. Wer davon ausgeht, dass es um hohe Mieten geht, täuscht sich. Drei bzw. Vier-Zimmerwohnungen sind zwischen CHF 1'600.00 und CHF 1'900.00 erhältlich. Auch Eigentumswohnungen können für CHF 700'000.00 gekauft werden. Die Statistik verdeutlicht, dass Laupen überaltert ist. Mit einer ZPP Laupen Süd kann eine Verjüngung umgesetzt werden. Auch die Dienstleistungen und der Detailhandel werden profitieren können. Es brauche neuen Wohnraum, damit auch ein Lebensmittelladen «überleben» kann.

Franziska Gallati ist nicht gegen die Überbauung des Coop-/Rytz-Areals. Sie spricht sich gegen eine Überbauung mit fünfstöckigen Gebäuden aus, wäre jedoch für eine Überbauung ähnlich wie beim Stegmätteli mit drei Stockwerken plus Attika. Die Anwesenden sollen sich bitte vorstellen wie hoch ein fünfstöckiges Gebäude sein wird.

Protokollergänzung gestützt auf Einsprache Franziska Gallati vom 06.08.2023/Protokollbereinigung/Einspracherückzug.

Ueli Remund meldet sich zu Wort. Er habe Laupen gern. Erich Stämpfli wisse wie die Demokratie funktioniert. Es spiele keine Rolle, ob man mit Namen unterschreibe oder nicht.

Protokoll GV 15.06.2023

Alle Personen stehen auf, welche einen anonymen Flyer an alle Haushaltungen verschickt haben. (Hans Rudolf Blaser, Susanne Blaser, Beata Ivone Eleganti, Franziska Gallati, Martin Gallati, Salome Luz, Christoph Pfamatter, Mariett Remund, Ueli Remund, Marisa Schlegel, Markus Schlegel – nicht anwesend: Angelina Zimmermann, Manfred Zimmermann)

Der Gemeinderat Laupen habe von Anfang gewusst, wer zur Personengruppe «Wir lieben Laupen» gehört. Die Namen wurden nicht veröffentlicht, weil im Vordergrund stand, dass die Bürgerinnen und Bürger einen kritischen Text lesen.

Bettina Schwab bestätigt, dass der Gemeinderat die Namen kannte. Der Gemeinderat sei aber aufgefordert worden, diese nicht zu kommunizieren. Fazit: Der Gemeinderat Laupen hat diese Auflage erfüllt.

Pia Witschi ergreift als Privatperson und nicht als SP-Präsidentin das Wort. Sie habe mitgewirkt und die Arbeit zugunsten der ZPP Laupen Süd sei sehr interessant gewesen. Anregungen und Wünsche konnten eingebracht werden. Sie unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

René Spicher weist darauf hin, dass er nicht mehr Mitglied des Gemeinderates ist. Er habe auch mitgemacht. Er liebe Laupen ebenfalls. Die ZPP Laupen Süd sei eine Angelegenheit für Personen, welche Laupen ebenfalls lieb haben. Erich Stämpfli habe es richtig gesagt. Laupen braucht junge Leute. Dafür werden neue Wohnungen benötigt. Es sei falsch, eine Entwicklung von Laupen zu verhindern. Die Politik und die Verwaltung haben sehr gut gearbeitet. Er unterstützt den Antrag des Gemeinderates. Er wolle nicht jahrelang auf eine Entwicklung warten. Die Industrie-Brache sei im vorgeschlagenen Sinne neu zu nutzen. Vom Gesamtpaket sei er überzeugt. Auch alle Fachgremien empfehlen so eine Erneuerung. Die Gegner und Befürworter haben mitgewirkt. Im Weiteren müsse man wissen, dass es in Laupen bereits 5-stöckige Gebäude gibt. Sehr positiv sei, dass kein Landwirtschaftsland benötigt wird und bestehende Strassen können genutzt werden. Der Mehrverkehr sei verkraftbar. Er bedankt sich für die erhaltenen Informationen.

Reinmar Salzberger ist der Ansicht, dass man eine Haltung gegen eine ZPP Laupen Süd haben kann. Er würdigt bzw. zitiert die ehemalige Politikerin Ursula Koch. Hätte sich Laupen nicht weiterentwickelt, so wäre kein Wohnraum verfügbar. Heute geht es um eine Nutzungsänderung. Die Bauzone bleibt bestehen. Die Planung sei überarbeitet worden und die Gegner bemängeln immer noch die Anzahl Stockwerke. Man müsse aber wissen, dass eine Gemeinde nicht Tun und Lassen kann was sie will. Es gebe das übergeordnete Recht. Eine Bauzone muss einer «Mehrnutzung» zugeführt werden. Ein anderer Weg zu beschreiten mache keinen Sinn. Er unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Markus Schlegel kommt auf die Planungsschwierigkeiten des Poly-Areals (Umzonung Industriebrache) und die damalige Haltung des Gemeinderates zu sprechen. Er weist auf den Richtplan und die Bevölkerungszunahme in Laupen hin. Laupen müsse wissen, wie schnell es wachsen will.

Bettina Schwab stellt klar, dass der Gemeinderat i.S. Baugeschosse nie widersprüchlich kommuniziert habe. Wichtig sei die Entwicklung gegen Innen (verdichtetes Bauen). Das Raumplanungsgesetz sei mit einer Stimmbeteiligung von 45,73% mit 696 : 247 Stimmen in Laupen deutlich angenommen worden. Bauland gebe es nicht mehr viel. Neueinzonungen sind schwierig. Entweder wartet man mit einer Entwicklung oder man macht vorwärts. Die Gemeinde Laupen verfügt über ein REK (Räumliches Entwicklungskonzept) und dieses REK sei behördenverbindlich. Das REK sei im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung erarbeitet worden.

Christoph Pfamatter stellt klar, dass er für eine ZPP Laupen Süd ist. Er sei auch für mehr Attraktivität (Einkaufsladen, Wärmeverbund usw.). Sein Problem sei, dass das Referenzobjekt sich nicht gross unterscheidet. Verdichtetes Bauen sei gut, aber es stellt sich die folgende Frage: Warum lässt man Laupen nicht adäquat wachsen? Wenn man von Steuereinnahmen spreche, so benötigen zusätzliche Personen entsprechende Infrastruktur. Zum Thema «Brache» stellt sich die Frage, ob nicht mit einer Zwischennutzung eine Lösung gefunden werden kann. Mit diesem Zeitgewinn können später mehrere Varianten vorgestellt werden. Er sei entsprechend kritisch, nicht weil er keine Entwicklung ermöglichen will. Statistisch betrachtet werden mehr ältere Personen die geplanten Wohnungen kaufen oder mieten. In Laupen gebe es genügend Baustellen.

Protokoll GV 15.06.2023

Folglich sei es nicht schlimm, wenn die ZPP Laupen Süd später beschlossen wird. Er liebe Laupen ebenfalls und dies gelte ungeachtet des heutigen Abstimmungsergebnisses.

Jean-Pierre Widmann stellt klar, dass Laupen i.S. Laupen Süd über ein Potenzial verfügt. Es sei wichtig, jetzt diese Chance zu nutzen. Die vorgeschlagene ZPP gebe eine gute Entwicklung vor. Die Arbeit von Politik und Verwaltung wird verdankt.

Hans Rudolf Blaser kommt auf das Thema «Mehr Steuereinnahmen» zu sprechen. Steuereinnahmen können nur erzielt werden, wenn die neue Überbauung durch kinderlose, gutverdienende Paare bezogen werden. Auf die folgenden Problembereiche wird aufmerksam gemacht (mehr Einwohner – höhere Kosten):

- Betreuungskosten / Steuerabzüge
- Lastenverteilung
- Schulkinder verursachen Kosten
- Mehr Einwohner, mehr Infrastruktur

Er möchte wissen, ob die Mehrkosten geschätzt wurden? Wieviel Geld bleibt übrig? Mehr Einwohner benötigen mehr Schulraum, mehr Schulleistungen, eine grössere Verwaltung.

Bettina Schwab stellt klar, dass die Gemeinde nicht mehr Schulraum benötigt. Die aktuelle Situation mit Provisorien wird erläutert. Mit dem Projekt «Neubau Doppelkindergarten und Tagesschule» kann Schulraum gewonnen werden. Nach diesem Neubau wird Laupen für längere Zeit nicht mehr über «Schulraumbedarf» diskutieren müssen. Im Weiteren müsse man wissen, dass im Bereich Laupen Süd keine neuen Leitungen, Strassen etc. benötigt werden. Wegen Laupen Süd werde die Verwaltung nicht vergrössert. Aktuell sei eine Arbeitsplatzbewertung «am Laufen», aber diese sei unabhängig vom Projekt ZPP Laupen Süd beschlossen worden. Die Gemeindeversammlung wird zu gegebener Zeit informiert werden.

Hansjürg Jäger ergänzt, dass die Schulen über den Lastenausgleich abgerechnet werden. Für die Bereiche Wasser, Abwasser und Kehricht gebe es Spezialfinanzierungen.

Hans Rudolf Blaser ist mit den erhaltenen Antworten nicht ganz zufrieden. Ein grösseres Laupen ohne Mehrkosten gebe es nicht.

Bettina Schwab bemerkt, dass der Gemeinderat und die Verwaltung sich mit dem Thema «Steuereinnahmen» auseinandergesetzt haben. Das REK bestätigt die Entwicklungsmöglichkeiten. Die Annahmen wurden so gut es ging verifiziert. Wichtig: Der Gemeinderat Laupen steht zu 100% hinter der Planung ZPP Laupen Süd.

Eine Versammlungsteilnehmerin (Wohngebiet Stegmätteli) wünscht Auskunft zum Thema VSEL.

Bettina Schwab gibt Auskunft über die VSEL-Umfahrung.

Markus Schlegel weist darauf hin, dass bereits heute nach dem geltenden Baureglement ein Lebensmittelladen umsetzbar ist. Zum Thema Verkehr: Beispiel – 100 Wohnungen verursachen 100 Autos. Folglich sei die Berechnung der Gemeinde falsch. Im Weiteren verursacht ein Lebensmittelladen weitere Fahrten.

Bettina Schwab stellt klar, dass der Verkehr, z.B. Stegmätteli gemessen wurde. Der Verkehr sei plausibilisiert worden.

Susanne Blaser meldet Bedenken an, wenn gesagt wird, dass es keine Mehrkosten gibt. Sie moniert die isolierte Betrachtungsweise der einzelnen Bauvorhaben statt diese im Zusammenhang und in ihren Auswirkungen im Gesamtkontext zu betrachten und beurteilen. Sie weist darauf hin, dass Laupen immer noch kein Energiekonzept hat.

Protokollergänzung gestützt auf Einsprache vom 10.08.2023/Rechtliches Gehör vom 04.09.2023 mit Frau Susanne Blaser-Jaisli.

Protokoll GV 15.06.2023

Sie kommt auf die Website www.zpp-laupensued.ch zu sprechen. Es gebe dort eine Rubrik Fragen & Antworten. Frage: Wie erfolgt die Energie- bzw. Wärmegewinnung? Zu lesende Antwort: Der Gemeinde ist sehr wichtig, dass ausschliesslich erneuerbare Energiequellen verwendet werden. Die gesamte Wohnüberbauung soll am Fernwärmenetz der BGL Wärmeverbund AG (Bürgergemeinde) angeschlossen werden. Zudem werden die Dachflächen der Hauptgebäude, wo immer möglich, mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. ~~Frage: Besteht diesbezüglich eine Verpflichtung?~~

Gelöschter Text gestützt auf Einsprache vom 10.08.2023/Rechtliches Gehör vom 04.09.2023 mit Frau Susanne Blaser-Jaisli.

Zur Verbindlichkeit von Aussagen zu Fernwärmenetz und Photovoltaik will sie vom Gemeinderat wissen, ob erstens für die Bauherrschaft eine rechtsverbindliche Verpflichtung bestehe für den Anschluss ans Fernwärmenetz und zweitens, ob für die Bauherrschaft eine rechtsverbindliche Verpflichtung bestehe für die Photovoltaik-Anlage, die über die kantonale Vorschrift hinausgeht.

Protokollergänzung gestützt auf Einsprache vom 10.08.2023/Rechtliches Gehör vom 04.09.2023 mit Frau Susanne Blaser-Jaisli.

Adrian Weber stellt klar, dass der Investor attraktive Wohnungen erstellen will. Wo immer möglich werde eine Photovoltaik-Anlage installiert.

~~Susanne Blaser wünscht Auskunft zum Thema «Wärmeverbund».~~

Gelöschter Text gestützt auf Einsprache vom 10.08.2023/Rechtliches Gehör vom 04.09.2023 mit Frau Susanne Blaser-Jaisli.

Adrian Weber gibt bekannt, dass die Bürgergemeinde Laupen einen Wärmeverbund Laupen Süd berechnet hat. Der Investor hat mit der Bürgergemeinde Laupen Gespräche geführt.

Bettina Schwab fügt hinzu, dass diese Energiemassnahmen so vorgesehen sind. Sie gelten aber nicht als rechtsverbindlich.

~~Ein Versammlungsteilnehmer stellt die folgende Frage: Kann der Investor zu einem Wärmeverbund ja/nein sagen? Aufgrund von Kosten kann ein anderer Entscheid gefällt werden. Die Verbindlichkeit fehlt. Der Versammlungsteilnehmer ist für Laupen, für die Überbauung Laupen Süd, aber das Referenzobjekt sei nicht klar.~~

Gelöschter Text gestützt auf Einsprache Martin Gallati vom 14.08.2023/Protokollbereinigung/Einspracherückzug.

Martin Gallati meldet Bedenken betreffend die Heizung bei der Überbauung der ZPP-Laupen Süd an. Es sei mehrfach erwähnt worden, dass die neue Überbauung an das bestehende und zu erweiternde Fernwärmenetz angeschlossen werden soll. Da jedoch die Gemeinde Laupen dazu keine verbindlichen Auflagen macht (der Investor kann schalten und walten, wie er will), ist das Risiko gross, dass eine Ölheizung installiert wird. Es gibt kein gesetzliches Verbot für die Installation von Ölheizungen. Der Versammlungsteilnehmer macht ausdrücklich auf den erschienenen Artikel in der Sonntagszeitung vom 3. Juni 2023 aufmerksam - <https://www.tagesanzeiger.ch/noch-mehr-subventionen-fuer-waermepumpen-in-einfamilienhaeusern-nuetzen-kaum-175420992681> -, da steht: Zitat“ Im vergangenen Jahr (2022) wurden bei grossen Gebäuden insgesamt 1890 neue Heizungen eingebaut. Fast drei Viertel davon laufen mit Öl oder Gas“.

Protokollergänzung gestützt auf Einsprache vom 14.08.2023/Protokollbereinigung/Einspracherückzug.

Bettina Schwab weist darauf hin, dass der Investor von sich aus mit der Bürgergemeinde Laupen Kontakt aufgenommen hat. Auch im Hinblick auf die PV-Anlagen müsse man wissen, dass mehr als vorgeschrieben, realisiert werden soll.

Protokoll GV 15.06.2023

Jacqueline Kovatsch stört, dass das Ganze nicht nachhaltig ist. Es werde ein Wärmeverbund propagiert, aber sie wünsche sich eine Gemeinde mit viel mehr nachhaltigem Engagement. Auch ein Gebäude könne nachhaltig sein. Ihr fehle das «Neue», ein Engagement zugunsten des Klimas, ein Engagement zugunsten der Kinder.

Rolf Frischknecht gehört nicht zur Personengruppe «Wir lieben Laupen», aber er kenne diese Leute. Der Gemeinderat glaubt an die Investoren, obschon es nur vage Versprechungen gibt. Er stelle fest, dass Laupen seit Jahren über keine nachhaltige Strategie verfügt. D.h. der Investor kann machen was er will. Zuerst müsse man eine nachhaltige Strategie festlegen. So eine Strategie könne schnell beschlossen werden. Die Kinder werden ohne Strategie «darunter leiden».

Bettina Schwab wünscht von Rolf Frischknecht eine klare Aussage, ob er einen Rückweisungsantrag gestellt hat oder nicht. Er präzisiert seinen Antrag. Der Antrag des Gemeinderates sei abzulehnen.

Bettina Schwab informiert, dass die Gebäude im Holzbauverfahren gebaut werden. Der Gemeinderat Laupen habe vor dem VSEL-Projekt handeln wollen. Bis zur Ortsplanungsrevision wolle man nicht warten. Was passiert bei einem NEIN? Sie wolle nicht Angst machen. Die Gegner wurden miteinbezogen. Umfrage-Ergebnisse liegen vor. Der Gemeinderat Laupen wolle ein lebendiges Laupen.

Franziska Gallati findet den Zeitfaktor nicht wichtig. Wenn der aktuelle Investor nicht mehr bauen wolle, dann gäbe es sicher einen anderen, da es sich um ein sehr attraktives Areal handle.

Protokollergänzung/-korrektur gestützt auf Einsprache Franziska Gallati vom 06.08.2023/Protokollbereinigung/Einspracherückzug.

~~Bettina Schwab möchte von Frau Gallati wissen, ob sie einem nächsten Investor Vertrauen entgegenbringt?~~

Gelöschter Text gestützt auf Einsprache Franziska Gallati vom 06.08.2023/Protokollbereinigung/Einspracherückzug.

Bettina Schwab fragt sich, ob Frau Gallati einem nächsten Investor vertrauen würde?

Protokollierung gestützt auf Einsprache Franziska Gallati vom 06.08.2023/Protokollbereinigung/Einspracherückzug.

Die Diskussion wird geschlossen.

Adrian Weber ergreift das Schlusswort. Das eigentliche Projekt müsse noch projektiert und bewilligt werden. Es daure 5 evtl. 10 Jahre bis etwas passiert. Aktuell könne 3-stöckig zuzüglich eine Attika-Wohnung gebaut werden.

Abstimmung (Verfahren und Ergebnis)

Ja-Stimmen: 179. Nein-Stimmen: 117.

Beschluss

Die Änderung des Zonenplans Zone mit Planungspflicht ZPP «Laupen Süd» mit dem zugehörigen neuen Artikel 317 im Baureglement der Gemeinde Laupen wird genehmigt.

Protokoll GV 15.06.2023

Sitzung	Datum	Traktandum	Geschäft
Gemeindeversammlung	15. Juni 2023	3	514
Registrierung			
1.400	Gemeinderat		
ReferentIn			
Gemeinderat			

Verschiedenes

2023-11

Vize-Gemeindepräsident Adrian Weber bedankt sich bei

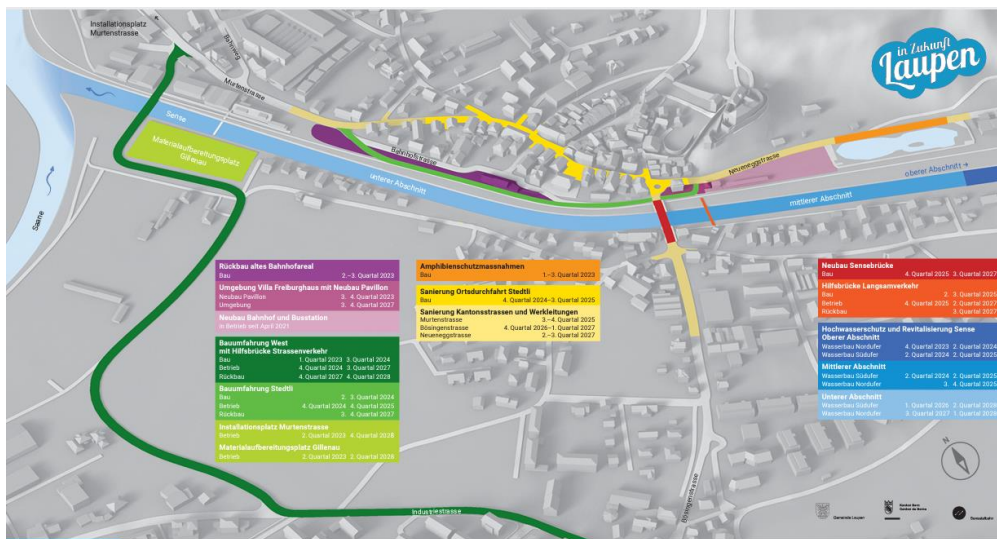
- Bau- und Planungskommission
- Bauverwaltung
- der Personengruppe mit kritischen Bedenken für die geleistete Arbeit.

Der Gemeinderat informiert die Versammlung über nachfolgende Themen. Danach folgen noch weitere Anliegen von TeilnehmerInnen der Gemeindeversammlung.

- Folie 39: Verschiedenes
- Folie 40: Verschiedenes (Themen)

Verkehrssanierung und Städtebauliche Entwicklung

- Folie 41: VSEL



Der VSEL-Flyer kann mitgenommen werden. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können einen Newsletter abonnieren.

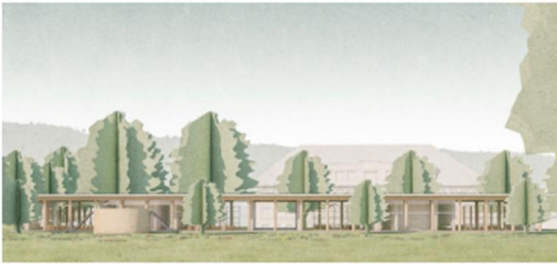
Protokoll GV 15.06.2023

Neubau Doppelkindergarten und Tagesschule

– Folie 42



blau umrahmt: Geplanter Neubau in der südöstlichen Ecke des Areals (Abb. Kolabor Architekten)



Bettina Schwab beabsichtigt nicht, das Projekt «Neubau Doppelkindergarten und Tagesschule» vorzustellen. Ihr Aufruf: Geht abstimmen, sie freue sich auf Ja-Stimmen und eine grosse Stimmbeteiligung.

Aula, Office

Adrian Weber würdigt die Zusammenarbeit mit Tom Glur. In Arbeit sei ein Grobkostenplan. An der nächsten Gemeindeversammlung wird es weitere Informationen geben.

Tom Glur bemerkt, dass man ihn kennt. Er sei mehr als 10 Jahre Präsident des Vereinskartells. Er bedankt sich bei der Bauverwaltung. Warum? Es haben viele Sitzungen und Gespräche stattgefunden. Per heute sei er vorsichtig optimistisch, dass ein Office umgesetzt wird. Er äussert sich weiter zum Thema «Sensesteg». Er bedankt sich im Namen aller Benutzerinnen und Benutzer, dass eine Sanierung stattgefunden hat. Im Weiteren wird ein Kompliment zuhänden von Gemeindepräsidentin Bettina Schwab ausgesprochen. Sie habe kompetent und gut ihre 1. Gemeindeversammlung geleitet.

Protokoll GV 15.06.2023

Veloweg

Bettina Schwab orientiert, dass kein Veloweg realisiert wird. Das vorhandene Projekt sei nicht mehrheitsfähig. Das Dossier wird an Gemeinderätin Claudia Waldmeier übergeben.

Folie 43: Der Gemeinderat erteilt den Versammlungsteilnehmerinnen und Teilnehmer das Wort.

Salome Luz meldet sich zu Wort. Sie wünscht sich, dass alle abstimmen gehen. Sie setzt sich für ein JA zum Energiegesetz ein. Ihre Bitte: «Wir brauchen Nachhaltigkeit». Die Gletscher schmelzen. Es sei jetzt wichtig, dass Gebäude richtig gebaut, und dass nicht unnötig Ressourcen beansprucht werden. Es müsse vorwärts gehen. Aus diesem Grund möchte sie zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung wissen, was die Gemeinde Laupen i.S. Energie / Nachhaltigkeit zu tun gedenkt.

Bettina Schwab stellt fest, dass über das Anliegen von Salome Luz abgestimmt werden muss. Terminierung: Das Anliegen «bis zur nächsten Gemeindeversammlung» sei aber nicht zulässig. Etwas Konkretes innerhalb eines halben Jahres sei nicht realistisch.

Rechtliches - formelles

Art. 10 Abs. 2 Gemeindeverordnung

Die Gemeindeversammlung kann Anträge, die einen nicht angekündigten Gegenstand betreffen, beraten und erheblich oder unerheblich erklären. Erheblich erklärte Anträge unterbreitet der Gemeinderat einer späteren Versammlung zum Entscheid.

Anträge im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates können nicht erheblich erklärt werden.

Erheblichkeitsabstimmung

Ja-Stimmen: 114

Nein-Stimmen: 33

--

Markus Gujer informiert über das Jubiläum 60 Jahre Theater die Tonne und den «Kulturüberfall» der Gemeindeversammlung mittels verschiedenen Gesangseinlagen. Zusammen mit der Musikschule sei ein musikalisches Theaterstück vorbereitet und durchgeführt worden. Eine Eigenproduktion sei in Vorbereitung. Jede Versammlungsteilnehmerin und jeder Versammlungsteilnehmer kann einen Gutschein im Wert von CHF 5.00 mitnehmen.

Vertreter des «Kulturüberfalls» stehen auf. Alle Anwesenden werden singend in einen Kanon miteinbezogen.

--

Bettina Schwab bedankt sich und schliesst die Versammlung um 22.43 Uhr.

Für richtiges Protokoll:

Die Gemeindepräsidentin:

Bettina Schwab

Der Gemeindeschreiber:

Thomas Dräyer

Protokoll GV 15.06.2023

Genehmigungsvermerk/Rechtskraftbescheinigung

Gestützt auf das Organisationsreglement der Gemeinde Laupen vom 3. Juni 2010, Art. 16, lag vorliegendes Protokoll vom 14. Juli 2023 bis und mit 14. August 2023 öffentlich auf.

Zum Protokoll wurden innert der Auflage-/Rechtsmittelfrist drei Änderungs- oder Ergänzungswünsche in Form von schriftlichen und begründeten Einsprachen zuhanden des Gemeinderates formuliert und vollumfänglich berücksichtigt.

Das Protokoll ist somit in Rechtskraft erwachsen.

Laupen, 3. Oktober 2023

Der Gemeindeschreiber:

Thomas Dräyer