



GEMEINDE LENGNAU

**Gemeindeversammlungen
der Einwohner und Ortsbürger
von Freitag,
27. November 2020**

Berichterstattung

zu den Traktanden



Surbtal
Innovativ in Energie



GEMEINDE LENGNAU

BERICHTERSTATTUNGEN ZU DEN TRAKTANDEN

Bemerkungen

- Die Einladungen sind den Stimmberechtigten mit separater Post zugestellt worden.
- Soweit zu den Traktanden Unterlagen vorliegen, können diese in der Zeit vom 13. bis 27. November 2020 auf der Gemeindekanzlei während den ordentlichen Bürostunden eingesehen werden. Zudem stehen die Unterlagen in Form von Dateien unter www.lengnau-ag.ch in der Rubrik „Politik“ / „Gemeindeversammlung“ zur Verfügung.
- Die nicht stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner sind zur Gemeindeversammlung als Gäste herzlich eingeladen.
- Covidauflagen: Die Teilnahme an der Gemeindeversammlung ist nur mit Masken erlaubt, weil die Abstände von 1.5 m nicht eingehalten werden können. Bei mehr als 100 Anwesenden wird ein zweiter Hallenteil abgetrennt bestuhlt.

Traktandenliste

Ortsbürgergemeindeversammlung von Freitag, 27. November 2020,
19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rietwise

1. Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. August 2020
2. Genehmigung des Budgets 2021
3. Verschiedenes und Umfrage



GEMEINDE LENGNAU

Einwohnergemeindeversammlung von Freitag, 27. November 2020,
20.00 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rietwise

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. August 2020
2. Überregionale Schulsozialarbeit (ÜSSA) – Ergänzung mit Primarstufe und Kindergarten, Genehmigung des Gemeindevertrages mit Kostenfolgen
3. Personalreglement und Personalwesen
 - 3.1. Genehmigung einer Stellenpensenerhöhung im Regionalen Sozialdienst
 - 3.2. Genehmigung der Reglementsanpassungen mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2021
4. Schulhaus Dorf A; Genehmigung eines Sanierungskredits im Betrag von CHF 1'150'000 inkl. MWST
5. Sanierung Chratzstrasse mit Werkleitungsbau
 - 5.1 Genehmigung eines Verpflichtungskredits im Betrag von CHF 140'000 inkl. MWST für die Strassensanierung
 - 5.2 Genehmigung eines Verpflichtungskredits im Betrag von CHF 120'000 inkl. MWST für die Meteorwasserleitung
6. Genehmigung des Budgets 2021 mit Festlegung des Steuerfusses auf 106 %
 - Information über die Finanzpläne „Einwohnergemeinde“, „Abfallwirtschaft“, „Abwasserbeseitigung“ und „Nahwärmeverbund“
7. Überweisungsantrag „Eventhalle“; Ablehnung eines Verbots für Eventhallen im Gewerbegebiet
8. Verschiedenes und Umfrage
 - Informationen durch den Gemeinderat



GEMEINDE LENGNAU

Erläuterungen

**zu den Traktanden der Ortsbürgergemeindeversammlung vom
27. November 2020**

TRAKTANDUM 1

**Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom
24. August 2020**

Die Protokollkommission wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung zum
Protokoll vom 24. August 2020 Stellung beziehen, sowie Bericht und Antrag stellen.

Antrag

**Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom
24. August 2020 genehmigen.**



GEMEINDE LENGNAU

TRAKTANDUM 2

Genehmigung des Budgets 2021

Das Budget wurde unter Mitwirkung der Finanzkommission ausgearbeitet. Es weist im Bereich Wald einen Ertragsüberschuss von CHF 2'800 aus. Im Bereich „Verwaltung“ resultiert ein Ertragsüberschuss im Betrag von CHF 6'400.

Die Details mit den Begründungen stehen als Datei unter www.lengnau-ag.ch zur Verfügung. Auf Wunsch werden durch die Gemeindekanzlei Kopien abgegeben.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Budget 2021 genehmigen.

TRAKTANDUM 3

Verschiedenes und Umfrage

Unter diesem Traktandum kann das Antrags- und Anfragerecht geltend gemacht werden.



GEMEINDE LENGNAU

Erläuterungen

**zu den Traktanden der Einwohnergemeindeversammlung vom
27. November 2020**

TRAKTANDUM 1

**Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom
24. August 2020**

Die Protokollkommission wird an der Einwohnergemeindeversammlung zum Protokoll vom 24. August 2020 Stellung beziehen, sowie Bericht und Antrag stellen.

Das Protokoll steht als PDF-Datei unter www.lengnau-ag.ch zur Verfügung.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom 24. August 2020 genehmigen.



GEMEINDE LENGNAU

TRAKTANDUM 2

Überregionale Schulsozialarbeit (ÜSSA) – Ergänzung mit Primarstufe und Kindergarten; Genehmigung des Gemeindevertrages mit Kostenfolgen

Ausgangslage

Seit August 2016 ist die Schulsozialarbeit (SSA) an der Kreisschule Surbtal eingeführt und hat sich etabliert und bewährt.

In den vergangenen Jahren haben die Primarstufen dringenden Bedarf für die Einführung einer Schulsozialarbeit angezeigt. In Rücksprache mit den umliegenden Gemeinden wurde die Einsetzung einer Arbeitsgruppe beschlossen. Diese wurde mit der Überprüfung der bestehenden Schulsozialarbeit und der Einführung an der Primarstufe mit Kindergarten beauftragt. In der Arbeitsgruppe vertreten waren die Behördenmitglieder (Gemeinderat, Schulpflege, Kreisschulpflege) der Gemeinden Endingen, Freienwil, Lengnau, Tegerfelden und Würenlingen. Ebenso vertreten waren die Schulsozialarbeiterin der Kreisschule Surbtal sowie der Verwaltungsleiter der Gemeinde Lengnau.

Die Arbeitsgruppe gelangte zu folgendem Fazit:

- Der Bedarf für den Bereich Primarschule und Kindergarten ist ausgewiesen
- Eine gemeinsame SSA über alle Stufen bringt folgende Vorteile:
 - Synergienutzung im Bereich der Präventionserarbeitung und –durchführung, dies koordiniert über alle Schulstufen, bringt auch einen finanziellen Vorteil gegenüber einer Einzelgemeindelösung
 - Früherkennung zum richtigen Zeitpunkt, nicht ein Aufschieben von Fällen auf die Oberstufe
 - Ein SSA-Team (gebündeltes Fachwissen vor Ort, Austausch, gemeinsame Supervision ...)
 - Stellvertreterregelung
 - Interessantes Gesamtstellenpensum – Personalfindung – Möglichkeit für SSA an kleinen Schulen
 - Abfangen von schwankendem Bedarf in den Gemeinden (z.B. aufgrund akuter Ereignisse) innerhalb des Gesamtpensums
 - Fallübergabe innerhalb der Organisation möglich, wertvoll bei Stufenwechsel

Die Gemeinderäte haben sich in Meilensteinen laufend eingebracht und wurden an Grossinformationsveranstaltungen immer auf den aktuellen Stand gebracht.



GEMEINDE LENGNAU

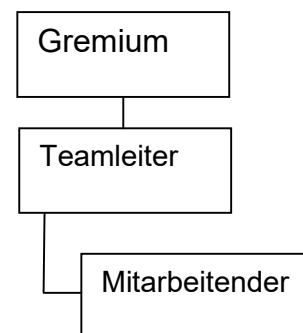
Mitwirkung der Bevölkerung

An der Informationsveranstaltung vom 21. Oktober 2020 wurden die erarbeiteten Grundlagen vorgestellt, der Bedarf erläutert und Fragen aus der Bevölkerung beantwortet. Konzept, Vertrag, Kosten, Pflichtenhefte und Stellenbeschriebe waren aufgeschaltet und konnten vorgängig eingesehen werden.

Konzept ÜSSA

Strukturelle Voraussetzung und Angliederung und deren Aufgaben

- I. Gemeindevertrag
- II. Gemeinde Endingen
- III. Gremium
- IV. Teamleiter
- V. Mitarbeiter



Aufgaben

Gemeinderat / Verwaltungsleitung

- Personal (Anstellung, Besoldung, Beurteilung der Teamleitung, Jahresarbeitszeit etc.)
- Genehmigung von Stellenbeschrieben und Pflichtenheft
- Strategische Weiterentwicklung auf Antrag des Gremiums und in Zusammenarbeit mit den Schulsozialarbeitenden

Gremium

- Unterstützung der SSA in Konzept- und Fachfragen
- Verabschieden von Stellenbeschrieben der SSA zuhanden des Gemeinderates
- Qualitätsprüfung gemäss Konzept
- Hinweise zuhanden des Gemeinderates bezüglich der jährlichen Mitarbeitendengesprächen
- Schaffung von Möglichkeiten zur Supervision innerhalb des ÜSSA-Teams
- Periodische Sitzungen mit der Teamleitung ÜSSA
- Festsetzung von Präsenzzeiten

Teamleitung

- Führung der ÜSSA gemäss Pflichtenheft und Stellenbeschrieb



GEMEINDE LENGNAU

Arbeitsort

Die Standortschulen stellen den Schulsozialarbeitenden die notwendigen Räumlichkeiten zur Verfügung. Niederschwelligkeit und Erreichbarkeit müssen gewährleistet sein. Für die Integration der Schulsozialarbeit in die Schule und die optimale Erfüllung ihrer Aufgabe bietet sich ein Raum innerhalb des Schulhauses an. Die Grösse des Raums sollte das Arbeiten in Gruppen gestatten.

Weiteres

Das Konzept zeigt den Leistungskatalog und Zielgruppen auf sowie die Arbeitsmethoden. Basierend auf dem Konzept wurden die Pflichtenhefte und Stellenbeschriebe erstellt.

Vertrag

Vertragsparteien sind alle Gemeinden im Einzugsgebiet der Kreisschule Surbtal. In den Gemeinden Freienwil, Endingen, Lengnau und Tegerfelden sind alle Schulstufen beinhaltet. Schneisingen ist wie bisher mit den Oberstufenschülern mit dabei. Würenlingen wird wie bisher mit den Bezirksschülern teilnehmen.

Sitzgemeinde ist Endingen. Die Kostenaufteilung erfolgt gemäss Schüleranteilen. Der Vertrag wird bis Ende der nächsten Amtsperiode 2022 – 2025 fest abgeschlossen. Eine Kündigung kann von jeder Vertragsgemeinde unter Einhaltung einer zweijährigen Kündigungsfrist auf Ende einer Amtsperiode erfolgen. Erstmal wäre dies per 31. Dezember 2023 auf den 31. Dezember 2025 möglich. Ohne Kündigung verlängert sich der Vertrag automatisch um eine Amtsperiode.

Stellenpensum und Kosten

Das Gesamtstellenpensum wurde aufgrund der Schülerzahlen 2020 auf 215 Stellenprozente berechnet und analog der übrigen Verwaltungsabteilungen der Gemeinde Endingen im Sinne einer Reserve mit 260% fixiert. Die Schülerzahlen teilen sich wie folgt unter den Gemeinden auf:

<u>Gemeinde</u>	<u>Anteil ÜSSA</u>	<u>Davon Anteil Primarschule</u>
Würenlingen	57	ohne Primarschule
Endingen	340	238
Tegerfelden	131	97
Lengnau	368	269
Freienwil	139	116
Schneisingen	40	ohne Primarschule



GEMEINDE LENGNAU

Die Kosten für die Oberstufenschüler belaufen sich im bisherigen Rahmen.

Aufteilung auf Primar und Oberstufe				
SUS	Gesamt		Primar	OS
Würenlingen	13'100		0	13'100
Endingen	78'139		54'694	23'445
KSS				
Tegerfelden	30'106		22'291	7'815
Lengnau	84'574		61'818	22'756
Freienwil	31'945		26'658	5'287
Schneisingen	9'193		0	9'193
	247'057		165'461	81'596

Für **Lengnau** fallen für die Primarstufe mit Kindergarten **CHF 62'000** an. Zusätzlich sind noch CHF 5'000 für einmalige Raumeinrichtungen aufzuwenden.

Umsetzung

Die Umsetzung ist auf Schulbeginn 2021/2022 geplant.

Antrag

Es sei der Gemeindevertrag über den Beitritt an die Überregionale Schulsozialarbeit ÜSSA mit dem Bereich Kindergarten und Primarschule mit Kostenfolgen zu bewilligen.



GEMEINDE LENGNAU

TRAKTANDUM 3

Personalreglement und Personalwesen

3.1 Genehmigung einer Stellenpensenerhöhung im Regionalen Sozialdienst

3.2 Genehmigung der Reglementsanpassungen mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2021

3.1 Genehmigung einer Stellenpensenerhöhung im Regionalen Sozialdienst

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 23. November 2018 wurde das Stellenpensum von damals 170% auf 210% erhöht. Damals war geplant den Bereich der Asylbewerberbetreuung in absehbarer Zeit auszulagern und somit wurde damals dieser Bereich nicht in die Pensenberechnung einbezogen.

Die Praxis zeigte aber, dass die Auslagerung der Asylbewerberbetreuung nicht umgesetzt werden kann. Ebenso ist die externe Asylbewerberbetreuung schweizweit negativ in Schlagzeilen geraten.

Neue Strukturen im Regionalen Sozialdienst

Im Zusammenhang mit der Kündigung des Leiters des Regionalen Sozialdienstes mussten die Strukturen neu analysiert und überprüft werden. Die Arbeitslast hat in allen Bereichen stark zugenommen. Es mussten temporär Fachkräfte zugezogen werden um die Arbeitslast bewältigen zu können. Ebenso wurden die Arbeitsbereiche neu strukturiert und aufgeteilt.

Die beteiligten Gemeinden Endingen, Schneisingen und Tegerfelden wurden in den Entscheid einbezogen und unterstützen eine Erhöhung des Stellenpensums von derzeit 210% auf 250%.

Heutige Situation

Im Regionalen Sozialdienst arbeiten drei Mitarbeiterinnen mit einem Gesamtpensum von 220% (*provisorisch bis Entscheid Gemeindeversammlung):

- 50%; Leiterin Sozialabteilung
- 100%; Sozialarbeiterin FH
- 70%; Mitarbeitende im Bereich Administration/Buchhaltung
- 220% Total *



GEMEINDE LENGNAU

Neu Stellenpensen von 270%

- 50%; Leiterin Sozialabteilung
- 100%; Sozialarbeiterin FH
- 30%; Sozialarbeiterin für das Asylwesen
- 70%; Mitarbeitende im Bereich Administration/Buchhaltung
- 20%; Reservepensum
- 270% Total

Kosten

Die jährlichen Mehrkosten werden gemäss Vertrag unter den Gemeinden aufgeteilt. Einerseits mit einer Grundpauschale und andererseits gemäss Stundenaufwand pro Gemeinde.

Antrag

Für den Sozialdienst Surbtal sei eine Pensumserhöhung auf neu 270% zu genehmigen.

3.2. Genehmigung der Reglementsanpassungen mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2021

Ausgangslage

Die Gemeinden Endingen, Lengnau und Tegerfelden arbeiten in verschiedenen Verwaltungsbereichen zusammen. In allen drei Gemeinden sind unterschiedliche Personalreglemente und –verordnungen vorhanden.

Die Gemeinde Tegerfelden hat seitens der Gemeindeversammlung einen Auftrag für die Überarbeitung des Reglements mit Angleichung an die Reglemente von Endingen und Lengnau erhalten.

Vereinheitlichung der drei Reglemente

Aufgrund eines Antrags des Projektausschusses der Perspektive Surbtal haben die Gemeinderäte die Erarbeitung eines gemeinsamen Personalreglements mit Personalverordnung beschlossen. Eine Vereinheitlichung der Personalreglemente und Personalverordnungen bei einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit ist für eine Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden notwendig.



GEMEINDE LENGNAU

Eine Arbeitsgruppe mit den Gemeindeammännern und den Gemeindeschreibern hat einen Vorschlag erarbeitet und nach einer Vernehmlassungsrunde bei Arbeitgebern und Arbeitnehmern endbearbeitet.

Folgende Bereiche sind vereinheitlicht worden:

Personalreglement

- Anpassungen von Bezeichnungen auf aktuelle Rechtserlasse aufgrund einer juristischen Überprüfung
- Pensionierung, ordentliche und vorzeitige
- Ferienansprüche, Anpassung von Tegerfelden an Endingen und Lengnau
- Bezahlte Absenzen, Geburt von eigenen Kindern
- Funktions- und Einreichungsstruktur
- Besoldungsbandbreiten

Personalverordnung

- Leistungsbemessung und –bewertung vereinheitlicht
- Leistungsprämien vereinheitlicht
- Besoldungsanpassungen bei Weiterbildung vereinheitlicht
- Weiterbildungsansprüche vereinheitlicht
- Schalteröffnungszeiten, Tegerfelden langer Tag auf Montag angepasst
- Zeiterfassung vereinheitlicht

In der Beilage sind folgende Dokumente eingestellt:

- Personalreglement mit Anhängen 1 - 3 / für die Beschlussfassung an der GV
- Personalverordnung / Information – keine Beschlussfassung an der GV

Beim Anhang 3 sind bei den jeweiligen Abteilungen Reservepensen von 20% aufgenommen worden. Diese liegen nach der Genehmigung in der Kompetenz des Gemeinderates.

Die Gemeinderäte von Endingen, Lengnau und Tegerfelden bitten um Annahme des Personalreglements per 1. Januar 2021.

Antrag

Es sei das Personalreglement mit Wirkung ab 1. Januar 2021 zu genehmigen.



GEMEINDE LENGNAU

TRAKTANDUM 4

Schulhaus Dorf A; Genehmigung eines Sanierungskredits im Betrag von CHF 1'150'000 inkl. MWST

Ausgangslage

Das Schulhaus Dorf A muss umfassend saniert werden. Seit einigen Jahren wurde die notwendige Investition immer wieder zeitlich um ein bis zwei Jahre hinausgezögert. Nun müssen aber die Sanierungsmassnahmen dringend umgesetzt werden.

Massnahmen

Das Gebäude wurde mit dem GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) bezüglich der zu treffenden energetischen Massnahmen überprüft. Im Nachgang dazu fanden mit einem Architekten und Vertretern des Gemeinderates und der Schule Bestandesaufnahmen statt.

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche den Auftrag hatte den Architekten bei der Erarbeitung der Sanierungsmassnahmen zu begleiten. In Anbetracht der finanziellen Lage wurde die Massnahmenauswahl auf das Wesentliche beschränkt und auf Wünschbares verzichtet.

Folgende Massnahmen sind geplant:

- Zimmereiarbeiten (Wärmedämmungen Estrichboden/Decke Schulhaus und Estrichboden/Decke Turnhalle sowie Brandschutzabschottung Treppenhaus
- Fenster aus Holz/Metall und Aussentüren aus Metall sowie Lamellenstoren
- Spengler-, Dachdecker- und Flachdacharbeiten
- Gerüst und äussere Malerarbeiten sowie innere Malerarbeiten
- Elektroinstallationen mit Ersatz der alten Beleuchtung
- Lüftungsanlagen in den Schulzimmern sowie schleifen und versiegeln von best. Parkettbelägen
- Akustikdecken in Vorräumen
- Sanierung der Duschen



GEMEINDE LENGNAU

Ebenfalls in den Kosten aufgeführt sind:

- Honorare
- Baunebenkosten
- Verschiedenes und Unvorhergesehenes

Kosten

Der Kostenvoranschlag ist auf der Website aufgeschaltet und weist einen Betrag von CHF 1'150'000 aus. Darin eingerechnet sind CHF 50'000 als Unvorhergesehenes.

Finanzplan

Die Kosten sind im Finanzplan enthalten.

Antrag

Für die Sanierung des Schulhauses A sei ein Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 1'150'000 inkl. MWST zu genehmigen.

Tag der offenen Tür

Am **7. November 2020, 9 – 11 Uhr**, kann das Schulhaus Dorf A besichtigt werden.



GEMEINDE LENGNAU

Das Ingenieurbüro Baerlocher und Partner hat in der Folge den Auftrag für die Durchführung einer Submission für die Baumeisterarbeiten erhalten.

Die Submission zeigte Kosten im Betrag von CHF 260'000, welche sich wie folgt aufteilen:

- Strassensanierung CHF 140'000
- Meteorwasserleitungsbau CHF 120'000

Aufgrund des maroden Strassenbelags und des in Mitleidenschaft gezogenen Unterbaus mussten die Arbeiten rasch möglichst ausgeführt werden.

Mit diesem Antrag soll die nachträgliche Zustimmung zum bereits in Ausführung befindlichen Projekt beantragt werden. Wir bitten um Verständnis, für die dringliche Umsetzung dieser unaufschiebbaren Massnahmen.

Antrag 5.1

Es sei ein Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 140'000 inkl. MWST für die Strassensanierung zu bewilligen.

Antrag 5.2

Es sei ein Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 120'000 inkl. MWST für den Meteorleitungsbau zu bewilligen.



GEMEINDE LENGNAU

TRAKTANDUM 6

Genehmigung des Budgets 2021 mit Festlegung des Steuerfusses auf 106 %

Budget 2021

Das Budget wurde unter Mitwirkung der Finanzkommission ausgearbeitet. Es resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 3'400.

Die Begründungen zu einzelnen Positionen ersehen Sie aus den Erläuterungen zum Budget 2021. Die Erläuterungen mit dem detaillierten Budget sind auf einer separaten Datei zusammengefasst (www.lengnau-ag.ch). Dateikopien können auf der Gemeindekanzlei bestellt werden.

Steuerfuss

Der Steuerfuss wird unverändert mit 106 % beibehalten.

Antrag Finanzkommission

Die Finanzkommission stellt anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung Bericht und Antrag zum Budget 2021.

Finanzpläne

Nebst dem Budget 2021 werden die Finanzpläne „Einwohnergemeinde“, „Abfallbeseitigung“, „Abwasserbeseitigung“ und „Nahwärmverbund“ vorgestellt.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle das Budget 2021 mit einem Steuerfuss von 106% genehmigen.



GEMEINDE LENGNAU

TRAKTANDUM 7

Überweisungsantrag Eventhalle; Ablehnung des Antrags für ein Verbot von Eventhallen im Gewerbegebiet

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019 wurde ein Überweisungsantrag angenommen, welcher ein Verbot von Eventhallen im Gewerbegebiet Lengnau verlangt.

Bezüglich des Argumentariums für den Antrag des Gemeinderates wird auf den aufgeschalteten Bericht verwiesen.

Ursprung des Antrages

Der Antrag gründet auf ein Verbot der in Betrieb befindlichen Eventhalle auf der Parzelle 1295 im Gewerbegebiet.

Gewerbegebiet

Die rund 9.0 ha umfassende Gewerbezone befindet sich nordwestlich des «eentlichen» Siedlungsgebietes der Gemeinde, in einem Abstand von mindestens rund 200 m zum Wohnquartier Steig und von mindestens rund 300 m zum alten Dorfteil Unterlengnau. Gemäss Übersicht über den Stand der Erschliessung gilt annähernd die gesamte Fläche als überbaut, mit Ausnahme von zwei kleineren Flächen mit insgesamt nur rund 0.4 ha.





GEMEINDE LENGNAU

Rechtliche und raumplanerische Abklärungen

Der Begriff «Eventhalle» ist rechtlich nicht definiert, weshalb genügend präzise raumplanerische und allenfalls auch umweltrechtliche Kriterien definiert werden müssten, um eine solche Festlegung in die kommunale Nutzungsplanung einfließen zu lassen oder um eine nachvollziehbare Bewilligungspraxis entwickeln zu können.

Auf der Parzelle Nr. 1295 besteht eine bewilligte Sporthalle, deren Nutzung mit einer rechtskräftigen Baubewilligung vom 26. Februar 2007 für eine «Nutzungserweiterung der Tennishalle für Personenveranstaltungen (Ausnahme Grossveranstaltungen) bis 1'200 Personen ergänzt wurde. An diese Baubewilligung sind verschiedene Auflagen geknüpft, u.a. zur Parkierung sowie zur Art, Häufigkeit und Anzahl Personen für solche Anlässe. Soweit diese Auflagen erfüllt sind, hat die erwähnte Baubewilligung noch immer ihre Gültigkeit und es gilt hierfür die kantonale **Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG**. Die Halle darf daher erhalten, erneuert und angemessen erweitert sowie umgebaut werden.

Ein allfälliges «Verbot von Eventhallen» würde sich auf über die Besitzstandsgarantie hinausgehende oder gänzliche neue Bauten und Nutzungen erstrecken, welche das gesamte Gewerbegebiet betreffen. Nur so kann dem Grundsatz der Rechtsgleichheit genügend entsprochen werden. Eine Bestimmung nur über eine Parzelle macht keinen Sinn und wäre rechtlich nicht haltbar.

In die Erwägungen einzubeziehen sind einerseits die rechtlichen Möglichkeiten und Restriktionen der aktuellen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Lengnau, andererseits aber auch die übergeordneten, direkt anwendbaren umweltrechtlichen Bestimmungen (z.B. Umweltschutzgesetz (USG) Lärmschutzverordnung (LSV) sowie das Kant. Baugesetz.

Auslegung Begriff „Eventhalle“

Der Begriff «Eventhalle» findet sich in der BNO wie auch im Bau- und Planungsrecht nicht explizit. Es handelt sich also nicht um einen Rechtsbegriff, woraus gewisse Anhaltspunkte aus bestehendem Recht entnommen werden können. Auch muss der Begriff «Eventhalle» in die Wörter «Event» und «Halle» aufgeteilt werden, um eine bessere und differenziertere Auslegeordnung vornehmen zu können.

- Im allgemeinen Sprachgebrauch kann unter dem deutschen Begriff **«Veranstaltung»** folgendes gemeint sein: *Eine «Veranstaltung» ist ein zeitlich begrenztes und geplantes Ereignis mit einer definierten Zielsetzung oder Absicht, einer Programmfolge mit thematischer, inhaltlicher Bindung oder Zweckbestimmung in der abgegrenzten Verantwortung eines Veranstalters, einer*



GEMEINDE LENGNAU

Person, Organisation oder Institution, an dem eine Gruppe von Menschen teilnimmt (Quelle: Wikipedia)

- Unter dem Begriff «Halle» sind im baurechtlichen Sinn **«Gebäude»** zu verstehen, die in der kantonalen Bauverordnung klar definiert sind. Im Anhang 1 der BauV ist in Ziffer 2.1 folgendes definiert: *Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.*

In der eingangs Baubewilligung aus dem Jahr 2007 war von Personenveranstaltungen (Ausnahme Grossveranstaltungen) die Rede, welche sich auf die konkrete Nutzung von Hochzeiten bis maximal 1'200 Personen bezog.

Generell betrachtet könnten unter dem Begriff «Event» sehr verschiedenartige kommerzielle Anlässe mit sehr unterschiedlichen Nutzungsarten und -intensitäten verstanden werden wie z.B. Konzerte, Theater, Feiern und Feste aller Art, Messen und Ausstellungen, Tagungen und Kongresse oder sonstige kleinere, mittlere und grössere Veranstaltungen. Soweit sie im örtlichen Kontext keine unerwünschten Auswirkungen auf Raum, Verkehr und Umwelt haben, sollten sie bewilligungsfähig bleiben und es kann an der Durchführung solcher Anlässe durchaus auch ein öffentliches Interesse bestehen, dies im Sinne der erwähnten Zielsetzungen «dynamischer wirtschaftlicher Entwicklung» und «attraktiver Nutzungsmix».

Bezüglich Emissionen und Immissionen können grosse Unterschiede bestehen, ob eine Veranstaltung in einem Gebäude oder im Freien stattfindet. In einer Halle können mehr Emissionen zugestanden werden, hingegen ist die Anzahl Personen eingeschränkter.

Ein generelles «Verbot von Eventhallen» birgt schliesslich eine nicht ganz unerhebliche Gefahr, dass spezielle Veranstaltungen mit grosser Bedeutung für die Gemeinde und die Region, wie z.B. eine Gewerbeausstellung, nicht (mehr) bewilligungsfähig würden.

Verfahrensrechtliche Aspekte

Die aktuelle Nutzungsplanung der Gemeinde Lengnau wurde am 8. November 2013 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 19. Februar 2014 vom Regierungsrat genehmigt. Die kommunale Nutzungsplanung ist gestützt auf das eidgenössische Raumplanungsgesetz alle 15 Jahre einer Gesamtrevision zu unterziehen. Gemäss Geschäftsbericht 2019 der Gemeinde Lengnau ist im Zeitraum 2025 bis 2028 eine nächste Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorgesehen.



GEMEINDE LENGNAU

Eine vorgezogene Teilrevision bedingt ein erhebliches öffentliches Interesse oder das Vorhandensein wesentlich veränderter Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt der Inkraftsetzung der aktuellen Nutzungsplanung. Gründe können z.B. ungenügende gesetzliche Grundlagen zur Verwirklichung / Sicherung der Planungsziele oder unerwünschte Entwicklungen aus Bauvorhaben sein, die bewilligt werden mussten.

Das «Verbot von Eventhallen» dürfte v.a. im Zusammenhang mit der erwähnten Bewilligung aus dem Jahr 2007 stehen. Weitere solche Gesuche gingen seither nicht ein und es sind auch keine ähnlichen Gesuche / Nutzungsabsichten bekannt. Eine Dringlichkeit zur Schaffung einer diesbezüglich einschränkenden Bestimmung besteht somit nicht. Eine Teilrevision lässt sich somit nicht genügend begründen. Zudem wäre die Nutzung der Halle im Umfang wie 2007 bewilligt in ihrem Besitzstand geschützt. Ein Verbot könnte den angestrebten Zweck nicht erreichen.

Schlussfolgerungen

Anhand der Ausführungen im detailliert vorliegenden und aufgeschalteten Bericht ist ein «Verbot von Eventhallen» oder ein «Verbot von Grossveranstaltungen» in die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde nicht zielführend und auch nicht zweckmässig. Einerseits bestehen genügend rechtliche Rahmenbedingungen und andererseits können Veranstaltungen bis zu einer gewissen Grösse (die sich im Voraus kaum vernünftig quantifizieren lässt) raumplanerisch sinnvoll oder zumindest vertretbar sein.

Antrag

Der Antrag auf ein Verbot von Eventhallen im Gewerbegebiet sei abzulehnen.



GEMEINDE LENGNAU

TRAKTANDUM 8

Verschiedenes und Umfrage

Antrags- und Anfragerecht

Unter diesem Traktandum kann das Antrags- und Anfragerecht geltend gemacht werden.

Informationen durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat informiert über aktuelle Themen.

Apéro

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird covidbedingt **kein Apéro** ausgeschenkt. Besten Dank für das Verständnis.

5426 Lengnau, 12. Oktober 2020
Der Gemeinderat