



GEMEINDE LENGNAU

# Gemeindeversammlungen der Einwohner und Ortsbürger von Donnerstag, 17. Juni 2021

---

## Erläuterungen

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 3. bis 17. Juni 2021 auf der Gemeindekanzlei während der ordentlichen Bürostunden eingesehen werden. Zudem stehen die Unterlagen in Form von Dateien unter [www.lengnau-ag.ch](http://www.lengnau-ag.ch) in der Rubrik „Politik“ „Gemeindeversammlung“ zur Verfügung.
- Die nicht stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner sind zur Gemeindeversammlung als Gäste freundlich eingeladen.

## TRAKTANDENLISTE

### **Ortsbürgergemeindeversammlung**

Donnerstag, 17. Juni 2021, 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rietwise

---

1. Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. August 2020
2. Geschäftsbericht 2020; schriftliche Berichterstattung
3. Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2020
4. Verschiedenes und Umfrage



# GEMEINDE LENGNAU

## **Einwohnergemeindeversammlung**

von Donnerstag, 17. Juni 2021, 20.00 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rietwiese

---

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. August 2020
2. Geschäftsbericht 2020; schriftliche Berichterstattung
3. Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2020
4. Schulhaus Dorf A; Genehmigung eines Sanierungskredites im Betrag von CHF 1'350'000 inkl. MWST
5. Festlegung der Gemeinderatsbesoldung für die Amtsperiode 2022 - 2025
6. Überweisungsantrag für ein Verbot von Eventhallen im Gewerbegebiet; Ablehnung des Antrags
7. Verschiedenes und Umfrage
  - > Information Umsetzung Führungsstruktur Volksschule
  - > Weitere Informationen



# GEMEINDE LENGNAU

## **Erläuterungen zu den Traktanden der Ortsbürgergemeindeversammlung**

### **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**

**Dem Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. August 2020 sei zuzustimmen.**

### **TRAKTANDUM 2**

#### **Geschäftsbericht 2020; schriftliche Berichterstattung**

---

Der Geschäftsbericht 2020 steht auf einer separaten Datei zur Einsichtnahme unter [www.lengnau-ag.ch](http://www.lengnau-ag.ch) zur Verfügung.

***Über den Rechenschaftsbericht muss nicht abgestimmt werden.***



# GEMEINDE LENGNAU

## TRAKTANDUM 3

### Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2020

---

Die Rechnung 2020 wurde termingerecht abgeschlossen und dem Gemeinderat überwiesen. Die Ortsbürgerverwaltung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 9'298 ab, welcher ins Eigenkapital eingelegt wird. Die Forstwirtschaft erwirtschaftete einen Ertragsüberschuss von CHF 40'585 (Budget CHF 9'200), womit eine Einlage in den Waldfonds getätigt wird. Der Gemeinderat hat vom Ergebnis Kenntnis genommen und die Rechnung der Finanzkommission zur Prüfung weitergeleitet.

Das Guthaben des Waldfonds gegenüber der Ortsbürgergemeinde beträgt per Ende 2020 CHF 1'171'631.

Die Begründungen zu den Abweichungen gegenüber dem Voranschlag ersehen Sie aus den Erläuterungen zur Rechnung 2020. Auf Wunsch gibt die Abteilung Finanzen Kopien über die Rechnung ab. Die Jahresrechnung liegt wie gewohnt zur Einsichtnahme auf und steht als Datei unter [www.lengnau-ag.ch](http://www.lengnau-ag.ch) zur Verfügung.

Die Finanzkommission stellt anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung Bericht und Antrag zur Verwaltungsrechnung 2020.

#### **Antrag**

**Der Verwaltungsabrechnung 2020 sei zuzustimmen.**

## TRAKTANDUM 4

### Verschiedenes und Umfrage

---

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



# GEMEINDE LENGNAU

## **Erläuterungen zu den Traktanden der Einwohnergemeindeversammlung**

### **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](http://www.lengnau-ag.ch) zur Verfügung.

#### **Antrag**

**Dem Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. August 2020 sei zuzustimmen.**

### **TRAKTANDUM 2**

#### **Geschäftsbericht 2020 – schriftliche Berichterstattung**

---

Der Geschäftsbericht 2020 steht auf einer separaten Datei zur Einsichtnahme unter [www.lengnau-ag.ch](http://www.lengnau-ag.ch) zur Verfügung.

***Über den Rechenschaftsbericht muss nicht abgestimmt werden.***



# GEMEINDE LENGNAU

## TRAKTANDUM 3

### Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2020

---

Die Verwaltungsrechnung 2020 wurde termingerecht abgeschlossen und dem Gemeinderat überwiesen. Im Ergebnis resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 1'098'606 (Budget Aufwandüberschuss CHF 138'000). Das budgetierte Ergebnis wird somit um CHF 1'236'606 übertroffen. Der Gemeinderat hat vom Ergebnis Kenntnis genommen und die Rechnung der Finanzkommission zur Prüfung weitergeleitet.

Zu Lasten des Ergebnisses wurde eine Rückstellung von CHF 50'000 für das Dorffest „Festspiel Lengnau 2023“ vorgenommen. Dieser Betrag wird nach der Rechnungsgenehmigung an der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2021 in die Kompetenz des Gemeinderates freigegeben.

Die Begründungen zu den Abweichungen gegenüber dem Voranschlag ersehen Sie aus den Erläuterungen zur Verwaltungsrechnung 2020. Auf Wunsch gibt die Abteilung Finanzen Kopien über die Rechnung ab. Die Jahresrechnung liegt wie gewohnt zur Einsichtnahme als Datei unter [www.lengnau-ag.ch](http://www.lengnau-ag.ch) zur Verfügung.

Die Finanzkommission stellt anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung Bericht und Antrag zur Rechnung 2020.

#### **Antrag**

**Der Verwaltungsabrechnung 2020 sei zuzustimmen.**



# GEMEINDE LENGNAU

## TRAKTANDUM 4

### Schulhaus Dorf A; Genehmigung eines Sanierungskredites im Betrag von CHF 1'350'000 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.

Ebenso muss das Gebäude, gestützt auf die Vorgabe von Procap, im Rahmen dieser umfassenden Sanierung behindertengerecht zugänglich werden.



# GEMEINDE LENGNAU

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
- ✚ Einbau eines Innenliftes und eines behindertengerechten WCs
- ✚ 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

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 1'350'000 aus. Darin eingerechnet sind CHF 68'700 als Unvorhergesehenes.

## Finanzplan

Im Finanzplan „November 2020“ sind CHF 1'150'000 enthalten.

## Antrag

**Für die Sanierung des Schulhauses A sei ein Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 1'350'000 inkl. MWST zu genehmigen.**



# GEMEINDE LENGNAU

## TRAKTANDUM 5

### Festlegung der Gemeinderatsbesoldung für die Amtsperiode 2022 - 2025

---

Vor Ablauf einer Amtsperiode und vor dem Gemeinderatswahltermin ist über die Gemeinderatsbesoldung neu Beschluss zu fassen. Gemäss § 20 Abs. 2, lit. e ist die Gemeindeversammlung dafür zuständig.

Die Gemeinderatsbesoldungen (seit dem Jahr 2010 unverändert) betragen:

	<u>Grundbesoldung</u>
• Gemeindeammann	CHF 27'000
• Vizeammann	CHF 16'000
• Gemeinderatsmitglieder	CHF 14'000

Je nach Arbeitsbelastung und Tätigkeiten in kommunalen, regionalen und kantonalen Gremien fallen mehr oder weniger Spesen an. In den Jahren 2016 – 2020 betragen die Grundbesoldungen (CHF 85'000) und der Mittelwert der Spesen (CHF 26'000).

Aufgrund der langen Zeitspanne seit der letzten Anpassung werden leichte Erhöhungen der Pauschalen von je CHF 1'500. Ebenfalls neu ist der Gemeinderat für die Führung der Volksschule zuständig, was einen Mehraufwand mit sich bringen wird. Mit den CHF 7'500 der Grundbesoldungserhöhungen wird ein Teil der bisherigen Entschädigungen der Schulpflegemitglieder für den Gemeinderat verwendet.

Es werden neu folgende Grundbesoldungen für die Amtsperiode 2022 - 2025 beantragt:

• Gemeindeammann	CHF 28'500
• Vizeammann	CHF 17'500
• Gemeinderatsmitglieder	CHF 15'500

Nebst diesen Grundbesoldungen werden Tätigkeiten in kommunalen, regionalen und kantonalen Gremien nach wie vor mittels Spesen entschädigt.

#### **Antrag**

**Die Besoldung des Gemeinderates für die Amtsperiode 2022 - 2025 sei wie folgt festzulegen:**

• <b>Gemeindeammann</b>	<b>CHF 28'500</b>
• <b>Vizeammann</b>	<b>CHF 17'500</b>
• <b>Gemeinderatsmitglieder</b>	<b>CHF 15'500</b>



# GEMEINDE LENGNAU

## TRAKTANDUM 6

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

---

#### Ausgangslage

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

Bezüglich des detaillierten 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 «eigentlichen» 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 festgelegt 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 **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 Auslegung 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 Person, Organisation oder Institution, an dem eine Gruppe von Menschen teilnimmt* (Quelle: Wikipedia).



# GEMEINDE LENGNAU

- 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 erwähnten 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 wären.

## **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. Die nächste Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist im Zeitraum von 2025 – 2028 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 7**

### **Verschiedenes und Umfrage**

---

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

Der Gemeinderat informiert unter diesem Traktandum ebenfalls kurz über einige aktuelle Themen.

5426 Lengnau, 3. Mai 2021  
Der Gemeinderat