EINWOHNERGEMEINDE LANGENDORF

EINLADUNG zur Gemeindeversammlung
Montag, 24. August 2020, 19.30 Uhr
im Konzertsaal

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie hiermit ein zur Gemeindeversammlung mit den folgenden

TRAKTANDEN

1. **Wahl der Stimmenzähler**

2. **Jahresrechnung 2019**
   Nachtragskredite
   Abnahme Verpflichtungskredite
   Jahresrechnung
   Verwendung Ertragsüberschuss
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung

3. **Totalrevision Baureglement**
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung

4. **Änderungen Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren**
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung

5. **Genehmigung Reglement über die Abwasserbeseitigung (Abwasserreglement)**
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung

6. **Genehmigung Betriebsreglement Tagesstrukturen Chutzenäscht**
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung

7. **Änderungen Gemeindeordnung**
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung

8. **Informationen zum Projekt Schulraumerweiterung**

9. **Mitteilungen und Verschiedenes**

EINWOHNERGEMEINDE LANGENDORF

Hans-Peter Berger — *Gemeindepräsident*
Kurt Kohl — *Gemeindeverwalter*

Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer nach Vollendung des 18. Lebensjahres, die in der Gemeinde Langendorf angemeldet und im Stimmregister eingetragen sind.

Die Jahresrechnung und die weiteren Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung, Telefon 032 625 85 95, bezogen werden oder unter www.langendorf-so.ch (Startseite) als pdf-Datei heruntergeladen werden

Aufgrund der Schutzmassnahmen zur Corona-Pandemie wird im Anschluss an die Gemeindeversammlung auf den gewohnten Apéro verzichtet.

Traktandum 2: Jahresrechnung 2019

Die Jahresrechnung in Kürze

	HRM2 Rechnung 2019 in CHF	HRM2 Rechnung 2018 in CHF	HRM2 Rechnung 2017 in CHF	HRM2 Rechnung 2016 in CHF
1. Erfolgsrechnung				
Ertrag	21‘251‘204	19‘090‘560	18‘895‘654	19‘249‘866
Aufwand	20‘594‘360	17‘992‘514	17‘691‘750	17‘056‘822
Ertrags-(+)/Aufwandüberschuss(-) vor Ergebnisver.	656‘844	1‘098‘046	1‘203‘904	2‘193‘044
Ergebnisverwendung: Bildung Vorfinanzierung	600‘000	1‘050‘000	1‘200‘000	2‘150‘000
zusätzliche Abschreibungen	-	-	-	-
Einlage (+)/Entnahme(-) in/aus Eigenkapital	56‘844	48‘046	3‘904	43‘044
2. Investitionsrechnung				
Ausgaben	4‘065‘351	2‘210‘662	1‘418‘106	1‘050‘616
Einnahmen	113‘275	235‘981	202‘263	62‘047
Nettoinvestitionen	3‘952‘076	1‘974‘681	1‘215‘843	988‘569
3. Finanzierung				
Ertrags-(+)/Aufwandüberschuss(-) inkl. Spez.-Fin.	56‘844	48‘046	3‘904	43‘044
Nettoinvestitionen VV	3‘952‘076	1‘974‘681	1‘215‘843	988‘569
Finanzierungsbedarf	3‘895‘232	1‘926‘635	1‘211‘939	945‘525
Abschreibungen/Wertberichtigungen	966‘845	934‘397	886‘292	814‘183
Einlagen(+)/Entnahmen(-) Spezialfinanzierungen	-47‘719	-18‘703	39‘839	105‘155
Einlagen(+)/Entnahmen(-) Eigenkapital	600‘000	1‘050‘000	1‘200‘000	2‘150‘000
Finanzierungsüberschuss(+)/-fehlbetrag(-)	-2‘376‘106	39‘059	914‘192	2‘123‘813
4. Selbstfinanzierung / Cashflow				
Ertrags-(+)/Aufwandüberschuss(-)	56‘844	48‘046	3‘904	43‘044
Abschreibungen/Wertberichtigungen	966‘845	934‘397	886‘292	814‘183
Einlagen(+)/Entnahmen(-) Spezialfinanzierungen	-47‘719	-18‘703	39‘839	105‘155
Einlagen(+)/Entnahmen(-) Eigenkapital	600‘000	1‘050‘000	1‘200‘000	2‘150‘000
Selbstfinanzierung / Cashflow	1‘575‘970	2‘013‘740	2‘130‘035	3‘112‘382
5. Selbstfinanzierungsgrad	39.88%	101.98%	175.19%	314.84%
6. Fiskalertrag				
Direkte Steuern natürliche Personen	11‘952‘547	11‘709‘980	11‘438‘384	11‘551‘643
Direkte Steuern juristische Personen	485‘655	516‘116	591‘610	1‘082‘044
Übrige direkte Steuern (Grundstück-/Kapitalsteuer)	89‘115	53‘849	124‘950	96‘785
Besitz- u. Aufwandsteuern (Hundesteuer)	25‘494	25‘780	25‘330	20‘680
Total	12‘552‘811	12‘305‘725	12‘180‘274	12‘751‘152
7. Nettoschuld je Einwohner				
Nettoverschuldung absolut	2‘619‘631	118‘625	157‘685	1‘071‘877
Nettoverschuldung pro Einwohner	685	31	42	286
Einwohner per 31.12.	3‘824	3‘847	3‘785	3‘744
8. Nettoverschuldungsquotient (Schuldenbremse) (wenn NVQ der letzten Jahresrechnung über 150% liegt, so muss der Selbstfinanzierungsgrad im folgenden Budget mindestens 80% betragen)	25.06%	1.15%	1.51%	9.76%

Traktandum 3: Totalrevision Baureglement

Parallel zur Revision der Ortsplanung wurde das geltende kommunale Baureglement überprüft und überarbeitet. Dazu nahm die Baukommission, welche das Geschäft für den Gemeinderat vorbereitet hat, das kantonale Musterreglement als Grundlage. Einige Abschnitte wurden in der Folge anderen Paragraphen zugeordnet und die einzelnen Paragraphen erhalten Überschriften. Grundsätzlich sollen aber die bisherigen Vorschriften beibehalten werden. Da sich durch die Neuzuordnung und das Einfügen der Überschriften viele Änderungen ergeben, hat sich der Gemeinderat für eine Totalrevision des Baureglements entschlossen.
Einige Anpassungen an übergeordnetes Recht wurden vorgenommen (Steingärten ohne ökologischen Nutzen sind nicht erlaubt; Verbot zur Pflanzung invasiver Neophyten). Zusätzlich wurden Bestimmungen dort angepasst, wo sich aus den Anwendungen in den letzten 10 Jahren immer wieder Probleme oder Unklarheiten gezeigt haben (Stützmauern, Containerstandorte, Kompostplätze, Beleuchtung).

Antrag Gemeinderat: Genehmigung

Traktandum 4: Änderungen Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren

Geändert werden soll die Bestimmung der Anschlussgebühren an die Kanalisation, wo die Rückkehr zum früheren System des Gebäudeversicherungswerts als Bemessungsbasis vorgesehen ist. Die Anwendung in den letzten Jahren hat - wie in anderen Gemeinden auch - gezeigt, dass die Bemessung nach der zonengewichteten Fläche mit Schwierigkeiten verbunden ist. Sie führt mittel- und langfristig dazu, dass keine Anschlussgebühren mehr anfallen. Das hat zur Folge, dass die Spezialfinanzierung Abwasser ausschliesslich über die Grund- und Benützungsgebühren finanziert werden müsste, weshalb die Grund- und Benützungsgebühren zu erhöhen wären. Die Bürgergemeinde Langendorf ist bei der Wasserversorgung bereits vor mehreren Jahren zum früheren System zurückgekehrt.

Die zonengewichteten Flächen bleiben auch künftig massgebend für die Bemessung der Grundgebühr bei den jährlichen Benützungsgebühren. Deshalb müssen sie weiterhin im Reglement aufgeführt bleiben und an die neuen Zonenbestimmungen gemäss Ortsplanungsrevision angepasst werden. Die Anpassung erfolgt so, dass wie bisher auf das Mass der Nutzungsmöglichkeit abgestellt wird und die neuen Zonen entsprechend den im Zonenreglement vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten eingeteilt wurden. Die Ansätze (Gewichtungsfaktoren) bleiben unverändert.

Die wichtigsten Änderungen:

§ 10 Anschlussgebühren (alt)	**§ 10 Anschlussgebühren (neu)**
1. Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.	[1] Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen *ist* für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
2. Die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erho**ben.** Die Gewichtungsfaktoren betragen für Wohnzone W1-2 AZ= 0.40 0.30 Wohnzone W1-2R AZ= 0.35 0.30 Wohnzone W3 AZ= 0.60 0.50 Wohnzone W3R AZ= 0.60 0.50 Wohnzone W4 AZ= 0.70 0.70 Zentrumszone Z AZ= 0.75 0.80 Kernzone K AF= 0.80[1)] 0.80 Gewerbezone Ge AF= 0.80[1)] 0.80 Gewerbe- und Wohnzone GW I AF= 0.70[1)] 0.80 Gewerbe- und Wohnzone GW II AF= 0.70[1)] 0.80 Industriezone AF= 1.00[1)] 1.00 Zone für öff. Bauten und Anlagen AF= 0.30[1)] 0.30 *[1)] Diese Ausnützungsfaktoren sind im Bau- und Zonenreglement nicht definiert. Sie dienen lediglich zur Einstufung für den Zonengewichtungsfaktor.*	[2] Basierend auf dem Gebäudeversicherungswert wird je eine Anschlussgebühr für Schmutzabwasser und für Regenabwasser erhoben (§ 29 Abs. 1 GBV). Die Ansätze werden in der Gebührenordnung festgelegt.
3. Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m2 zonengewichtete Fläche erhoben.	[3] Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um mehr als 5 % infolge baulicher Massnahmen sind auf dem Mehrwert zusätzliche Anschlussgebühren zu leisten (§ 29 Abs. 3 GBV). Vorbehalten

	bleiben bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich gemäss § 29 Abs. 4 GBV.
4. Bei wertvermehrendem Um- und Ausbau einer bestehenden, angeschlossenen Baute, wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich 1.5 % der bei Eingabe des Baugesuches massgebenden Gebäudeversicherungssumme. Erweiterungen bis Fr. 100'000.00 innerhalb von 5 Jahren lösen keine Überprüfung aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlten Anschlussgebühren.	Fällt weg
5. Die Übergangsregelung gemäss Absatz 4 wird bis Ende 2012 angewendet. Danach werden bei bestehenden angeschlossenen Bauten für Um- und Ausbauten keine Anschlussgebühren mehr erhoben.	Fällt weg

Antrag Gemeinderat: Genehmigung

Traktandum 5: Genehmigung Reglement über die Abwasserbeseitigung (Abwasserreglement)

Die Baukommission hat bei der Bearbeitung von Kanalisationsgesuchen immer wieder festgestellt, dass die Gemeinde bisher über kein Abwasser- oder Kanalisationsreglement verfügt. Gestützt auf das entsprechende kantonale Musterreglement hat die Baukommission in Zusammenarbeit mit dem für die Gemeinde zuständigen Ingenieurbüro einen Reglemententwurf erarbeitet, der dem aktuellen Recht des Bundes (Gewässerschutzgesetz) und des Kantons (Gesetz über Wasser, Boden und Abfall) entspricht und die nötigen Gemeindevorschriften enthält. Im Reglement hat man sich bewusst auf die notwendige Minimalregelung beschränkt. Der Entwurf ist mit dem kommunalen Baureglement und dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren abgeglichen.

Antrag Gemeinderat: Genehmigung

Traktandum 6: Genehmigung Betriebsreglement Tagesstrukturen Chutzenäscht

Die Gemeindeversammlung vom 2.12.2019 hat der Übernahme der Tagesstrukturen (familienexterne Kinderbetreuung) durch die Gemeinde zugestimmt. Die Gemeindeordnung und die Dienst- und Gehaltsordnung wurden angepasst, so dass das entsprechende Personal rekrutiert und angestellt werden konnte. Ab dem Schuljahr 2020/2021, also ab dem 1. August 2020, werden die Angebote der Spielgruppe, vom Schülerhort und Mittagstisch durch die Einwohnergemeinde organisiert und geregelt. Das vorliegende Betriebsreglement regelt den Betrieb der Tagesstrukturen Chutzenäscht. Es orientiert Eltern, die ihre Kinder ins Chutzenäscht bringen möchten, über grundsätzliche Themen, die Betreuungsmodule, den Tagesablauf, die Aufnahmebedingungen usw. und regelt die Kosten für die Betreuung.

Antrag Gemeinderat: Genehmigung

Traktandum 7: Änderungen Gemeindeordnung

Bei der Überarbeitung des Baureglements wurde festgestellt, dass in der Gemeindeordnung Vorschriften über die Stelle der Bauverwaltung fehlen. In der seinerzeitigen Erarbeitung des Pflichtenheftes Bauverwalter/in sind die Aufgabengebiete enthalten. Die Gemeindeordnung sollte entsprechend ergänzt werden.

§ 42 Ziff. 2 a^{bis} (neu): Bauverwalterin oder Bauverwalter
§ 45 a (neu):
Der Bauverwalterin oder dem Bauverwalter sind insbesondere folgende Aufgaben übertragen:
a) Führung der laufenden Geschäfte der Baubehörde
b) Führung des Personals des Werkhofes und der Hauswartung
c) Verantwortung für die gemeindeeigenen Hochbauten

Antrag Gemeinderat: Genehmigung