



Einladung

zur

GEMEINDEVERSAMMLUNG

vom

Donnerstag, 5. Juni 2025, 20.00 Uhr

Werkgebäude Uhwiesen

Traktanden

Primarschulgemeinde

1. **Finanzen**
Genehmigung der Jahresrechnung 2024
2. **Projektierungskredit Turnhalle**
Genehmigung Abrechnung Projektierungskredit Neubau Turnhalle
3. **Beantwortung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz**
Allfällige Anfragen sind bis 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung an die Primarschulpflege einzureichen.

Politische Gemeinde

1. **Finanzen**
Genehmigung der Jahresrechnung 2024
2. **Gemeindestrassen, Wasserversorgung**
Sanierung Mörlersstrasse; Genehmigung Bauabrechnung
3. **Liegenschaften**
Baulandparzelle Kat. Nr. 2733 (Hauenschild); Genehmigung Kaufverträge
4. **Gemeindestrassen**
Umrüstung öffentliche Beleuchtung auf LED; Kreditbewilligung
5. **Personal**
Neuerlass Personalverordnung; Genehmigung
6. **Personal**
Neuerlass Entschädigungsverordnung; Genehmigung
7. **Beantwortung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz**
Allfällige Anfragen sind bis 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat einzureichen.

BELEUCHTENDER BERICHT PRIMARSCHULGEMEINDE

Traktandum 1

FINANZEN

Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2024 der Primarschulgemeinde präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	3'144'174.68
Ertrag	CHF	<u>3'495'265.56</u>
Ertragsüberschuss	CHF	351'090.88

Der resultierende Ertragsüberschuss wird mit dem Bilanzüberschuss verrechnet.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	40'888.25
Einnahmen	CHF	<u>49'606.95</u>
Nettoinvestition	CHF	-8'718.70

Die Selbstfinanzierung der Jahresrechnung 2024 beträgt CHF 575'677.98. Nach Abzug resp. Aufrechnung der Nettoinvestitionen resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 584'396.68. Wobei die Beiträge der Sekundarschule komplett berücksichtigt sind.

Die Jahresrechnung der Primarschulgemeinde Uhwiesen präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	3'144'174.68
Ertrag	CHF	<u>3'495'265.56</u>
Ertragsüberschuss	CHF	351'090.88

Budgetierter Aufwandüberschuss	CHF	42'250.00
Verbesserung gegenüber Voranschlag	CHF	393'340.88

Vergleich Ertrag Erfolgsrechnung 2024 gegenüber Budget 2024

Ertrag	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Fiskalertrag	3'315'462.60	3'094'200.00	221'262.60	7.15
Entgelte	13'529.10	8'600.00	4'929.10	57.31
Transferertrag	143'459.80	90'800.00	52'659.80	57.99
Finanzertrag	9'913.36	6'420.00	3'493.36	54.41
Übriger Ertrag	12'900.70	0.00	12'900.70	
Total Ertrag	3'495'265.56	3'200'020.00	295'245.56	9.22

Mit Mehrerträgen von rund CHF 295'000.00 (resp. 9 Prozent) insgesamt, fiel die Abweichung bei den Steuern mit rund CHF 220'000.00 sehr deutlich und unerwartet aus.

Vergleich Aufwand Erfolgsrechnung 2024 gegenüber Budget 2024

Aufwand	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Personalaufwand	536'234.60	541'050.00	-4'815.40	-0.89
Sach- und übriger Betriebsaufwand	364'386.19	364'600.00	-213.81	-0.06
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	224'587.10	224'600.00	-12.90	-0.01
Transferaufwand	1'989'878.45	2'081'420.00	-91'541.55	-4.40
Finanzaufwand	29'088.34	30'600.00	-1'511.66	-4.94
Total Aufwand	3'144'174.68	3'242'270.00	-98'095.32	-3.02

Die Kosten weichen um minus CHF 98'095.32 resp. 3.02 % gegenüber dem Budget ab. Die Minderkosten stammen vor allem von den tieferen Kosten bei den Sonderschulen.

Das Budget beim Personalaufwand, den Sach- und übrigen Betriebsaufwand, den Abschreibungen und dem Finanzaufwand wurde sehr gut eingehalten resp. es hat praktisch keine Abweichung zum Budget gegeben.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	40'888.25
Einnahmen	CHF	49'608.95
Nettoinvestition Verwaltungsvermögen	CHF	<u>-8'718.70</u>

Gemäss dem Projektierungskredit aus dem Jahr 2022 für den Neubau der Turnhalle wurde mit einer Nettoinvestition im Verwaltungsvermögen von CHF 175'000.00 gerechnet resp. bewilligt. Ein Teil der Investitionen wurde bereits in den Jahren 2022 und 2023 getätigt und die restlichen Investitionen sind im Jahr 2024 angefallen. Die Einnahmen kommen von der Weiter- und Nachverrechnung an die Sekundarschule, welche ½ der Investitionen übernommen hat.

Bilanz

Die Bilanz weist per 31. Dezember 2024 Aktiven und Passiven von je CHF 4'825'863.30 aus (Vorjahr CHF 4'794'603.47).

Dem Bankdarlehen im Betrag von 0.5 Mio. und laufenden Verbindlichkeiten von 1.2 Mio. steht Finanzvermögen von über 2.2 Mio. Franken gegenüber.

Nach Gutschrift des Rechnungsergebnisses beläuft sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2024 auf CHF 3'120'089.95.

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) beträgt per 31. Dezember 2024 CHF 513'799.85 (Vorjahr minus CHF 70'596.83). Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital in Prozent der Bilanzsumme) liegt bei 64.5 % (Vorjahr 57.8 %).

Bilanz	Aktiven CHF	Passiven CHF
Finanzvermögen	2'219.573.20	
Verwaltungsvermögen	2'606'290.10	
Fremdkapital		1'705'773.35
Zweckfreies Eigenkapital		3'120'089.95
Total	4'825'863.30	4'825'863.30

Antrag

Die Schulpflege der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2024 der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen zu genehmigen.

Traktandum 2**PROJEKTIERUNGSKREDIT TURNHALLE
Genehmigung Abrechnung Projektierungskredit Neubau
Turnhalle**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Laufen-Uhwiesen haben an der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2022 den Projektierungskredit für die Planung des Neubaus einer Turnhalle in der Höhe von CHF 350'000.00, mit einer vereinbarten Kostenbeteiligung der Sekundarschulde Kreis Uhwiesen von CHF 175'000.00 bewilligt.

Der Projektierungskredit umfasste die gesamte Planung, damit ein bewilligungsfähiges Projekt zu einer Urnenabstimmung gebracht werden kann. Die dafür gebildete Baukommission hat ihre Arbeiten entsprechend aufgenommen und das Projekt „Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1“ wurde am 22. September 2024 vom Souverän deutlich angenommen. Die Umsetzung des entsprechenden Projektes „Neugestaltung Schulareal und Neubau Turnhalle 1“ schreitet weiter voran und der Spatenstich für den Neubau wird am 9. Mai 2025 erfolgen.

Die Projektierung ist abgeschlossen und es sind über die Jahre 2022 bis 2024 Netto Kosten von CHF 168'527.80 angefallen. Gegenüber dem bewilligten Kredit netto von CHF 175'000.00 ergeben sich Minderkosten von CHF 6'472.20 (-3.7%). Die budgetierten Kosten konnten sehr gut eingehalten werden.

Antrag

Die Schulpflege der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, den am 2. Juni 2022 bewilligten Projektierungskredit von CHF 175'000.00 mit einer Abweichung von minus CHF 6'472.20 zu genehmigen.

Traktandum 3

BEANTWORTUNG ALLFÄLLIGER ANFRAGEN NACH § 17 GEMEINDEGESETZ

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an die Schulpflege.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet die Schulpflege spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet (§ 17 Gemeindegesetz).

BELEUCHTENDER BERICHT POLITISCHE GEMEINDE

Traktandum 1

FINANZEN

Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	7'079'404.80
Ertrag	CHF	<u>8'384'740.47</u>
Ertragsüberschuss	CHF	1'305'335.67

Der resultierende Ertragsüberschuss wird mit dem Bilanzüberschuss verrechnet.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	1'020'937.60
Einnahmen	CHF	<u>194'170.15</u>
Nettoinvestition	CHF	826'767.45

Investitionen im Finanzvermögen

Ausgaben	CHF	19'500.00
Einnahmen	CHF	<u>19'500.00</u>
Nettoveränderung Finanzvermögen	CHF	0.00

Die Selbstfinanzierung der Jahresrechnung 2024 beträgt CHF 1'676'621.26. Nach Abzug der Nettoinvestition von CHF 826'767.45 resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 849'853.81.

Die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Aufwand	CHF	7'079'404.80
Ertrag	CHF	<u>8'384'740.47</u>
Ertragsüberschuss	CHF	1'305'335.67
Budgetierter Aufwandüberschuss	CHF	312'070.00
Verbesserung gegenüber Voranschlag	CHF	1'617'405.67

Vergleich Ertrag Erfolgsrechnung 2024 gegenüber Budget 2024

Ertrag	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Fiskalertrag	4'500'536.79	3'636'800.00	863'736.79	23.75
Regalien/Konzessionen	630.00	200.00	430.00	215.00
Entgelte	1'096'251.29	1'037'700.00	58'551.29	5.64
Übrige Erträge	471'200.15	0.00	471'200.15	k.A.-
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierung	58'116.58	0.00	58'116.58	k.A.
Transferertrag	1'729'636.19	1'614'700.00	114'936.19	7.12
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00	0.00
Finanzertrag	213'724.37	183'650.00	30'074.37	16.38
Interne Verrechnungen	314'645.10	357'000.00	-42'354.90	-11.86
Total Ertrag	8'384'740.47	6'830'050.00	1'554'690.47	22.76

Für die Verbesserung gegenüber dem Budget sind im Wesentlichen die Steuererträge sowie der Aufpreis aus dem Verkauf des Baulandes der Brütsch Immobilien AG verantwortlich. Allein bei den Grundstückgewinnsteuern belaufen sich die Mehrerträge auf über CHF 600'000.00. Zudem hat der Kanton für die Jahre 2006 bis 2016 Versorgertaxen für Heimplatzierungen im Gesamtbetrag von rund CHF 76'000.00 zurückerstattet.

Vergleich Aufwand Erfolgsrechnung 2024 gegenüber Budget 2024

Aufwand	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	
	CHF	CHF	nominal	in %
Personalaufwand	1'143'025.33	1'118'190.00	24'835.33	2.22
Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'464'087.89	1'099'010.00	365'077.89	33.22
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	258'214.50	311'000.00	-52'785.50	-16.97
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	167'781.22	158'300.00	9'481.22	5.99
Transferaufwand	3'691'564.80	4'063'020.00	-371'455.20	-9.14
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00	0.00
Finanzaufwand	40'085.96	35'600.00	4'485.96	12.60
Interne Verrechnungen	314'645.10	357'000.00	-42'354.90	-11.86
Total Aufwand	7'079'404.80	7'142'120.00	-62'715.20	-0.88

Die massive Verbesserung auf der Ertragsseite ist nebst den markant höheren Erträgen bei den Fiskaleinnahmen (insbesondere bei den Grundstückgewinnsteuern) auf die Fälligkeit der Nachzahlung aus der Landabtretung an die Firma Brütsch Immobilien AG im Jahre 2015 zurückzuführen. Diese ist gekoppelt an den Weiterverkauf von Kat. Nr. 2695 durch die Firma Brütsch. Ebenfalls nicht budgetiert war die Rückerstattung des Kantons für Versorgertaxen aus Heimplatzierungen von rund CHF 76'000.00.

Die Abweichung zwischen Budget und Jahresrechnung beim Sachaufwand setzt sich aus diversen Posten zusammen. Dazu gehören die Springerlösung bei der Finanzverwaltung zu Beginn des Jahres 2024 sowie die Erstellung von Zustandsanalysen und Planaufnahmen bei Gemeindeliegenschaften. Die Aufwandreduktion beim Transferaufwand ist hauptsächlich auf tiefere Pflegebeiträge für die Betreuung in Alters- und Pflegeheimen sowie durch die Spitex zurückzuführen.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	1'020'937.60
Einnahmen	CHF	<u>194'170.15</u>
Nettoinvestition Verwaltungsvermögen	CHF	826'767.45

Investitionen im Finanzvermögen

Ausgaben	CHF	19'500.00
Einnahmen	CHF	<u>19'500.00</u>
Nettoinvestition Finanzvermögen	CHF	0.00

Gemäss Budget wurde mit einer Nettoinvestition im Verwaltungsvermögen von CHF 1'475'000.00 gerechnet. Die Abweichungen sind im Wesentlichen wie folgt begründet:

- tiefere Aufwendungen für Sanierung Gemeindehaus infolge zeitlichem Aufschub des Projektes;
- Mehrausgaben für das Projekt Spiel- und Begegnungsplatz Grabenacker infolge zeitlicher Abhängigkeit vom Projekt Tennishalle;
- tiefere Aufwendungen für den Ausbau der Grenzstrasse im Nohl infolge zeitlichem Aufschub des Projektes;
- keine Aufwendungen für das Projekt Umrüstung öffentliche Beleuchtung auf LED infolge zeitlichem Aufschub;
- Mehrkosten bei der Sanierung Mörlersstrasse, da der Einbau des Deckbelages vorgezogen wurde;
- das neue Kommunalfahrzeug konnte trotz frühzeitiger Bestellung nicht mehr im Rechnungsjahr geliefert werden;
- da bezüglich Zukunft der Kläranlage Buechbrunnen zusätzliche Optionen geprüft werden, entfiel der budgetierte Betrag für ein für den Ausbau bestimmtes Darlehen;
- die Planungsaufwendungen für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung fielen tiefer aus als budgetiert.

Bilanz

Die Bilanz weist per 31. Dezember 2024 Aktiven und Passiven von je CHF 31'045'387.35 aus (Vorjahr CHF 29'221'578.20).

Den Bankdarlehen im Betrag von 4 Mio. Franken und laufenden Verbindlichkeiten von knapp 3.6 Mio. Franken stehen flüssige Mittel von 4.6 Mio. Franken gegenüber. Die Forderungen belaufen sich auf knapp 1.5 Mio. Franken und die Sachanlagen (Finanzliegenschaften) auf 13.3 Mio. Franken. Das Verwaltungsvermögen wird mit gut 11.4 Mio. Franken beziffert.

Nach Gutschrift des Rechnungsergebnisses beläuft sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2024 auf CHF 23'387'547.25.

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) beträgt per 31. Dezember 2024 CHF 11'974'951.11 (Vorjahr CHF 11'120'623.15).

Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital in Prozent der Bilanzsumme) liegt bei 75.3 % (Vorjahr 75.2 %).

Bilanz	Aktiven CHF	Passiven CHF
Finanzvermögen	19'632'791.21	
Verwaltungsvermögen	11'412'596.14	
Fremdkapital		7'657'840.10
Zweckgebundenes Eigenkapital (Spezialfinanzierungen)		1'365'846.12
Zweckfreies Eigenkapital		22'021'701.13
Total	31'045'387.35	31'045'387.35

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Laufenuhwiesen zu genehmigen.

Traktandum 2

GEMEINDESTRASSEN / WASSERVERSORGUNG

Sanierung Mörlersstrasse (Abschnitt Land- bis Gotthardstrasse)

- Genehmigung Bauabrechnung

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Laufen-Uhwiesen haben an der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2024 das Bauprojekt für die Sanierung der Mörlersstrasse (Abschnitt Land- bis Gotthardstrasse) genehmigt und hierfür einen Kredit von CHF 723'000.00 (inkl. MwSt) bewilligt.

Die Arbeiten umfassten im Wesentlichen die Belagserneuerung im Strassenbereich und bei den Gehwegen. Die Strassenabschlüsse und die Schachtabdeckungen wurden komplett ersetzt. Sämtliche Kandelaber der Strassenbeleuchtung inkl. Zuleitung wurden erneuert und die Fluoreszenzlampen mit LED-Leuchten ersetzt. Im Kreuzungsbereich Land-/Mörlersstrasse wurde ein neuer Kandelaber gesetzt. Mittels zwei Verengungen durch Verkehrsinseln sowie farblichen Markierungen auf der Fahrbahn wurde die Fussgängerführung verbessert. Schliesslich wurden die beiden im Projektperimeter verlaufenden Wasserleitungen sowie zwei Hydranten ersetzt. Die im Strassengebiet liegenden Hausanschlüsse wurden erneuert.

Die Arbeiten sind abgeschlossen, die Abnahme des Bauwerks ist erfolgt und die Baukostenzusammenstellung der Ingesa AG (dat. 20.02.2025) liegt vor. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergeben sich Minderkosten von CHF 63'042.60 (- 8.7 %). Diese sind im Wesentlichen auf günstige Arbeitsvergaben zurückzuführen. Zudem mussten aufgrund des reibungslosen Bauverlaufs Reserven für Unvorhergesehenes nicht beansprucht werden.

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Bauabrechnung über die Sanierung der Mörlersstrasse (Abschnitt Land- bis Gotthardstrasse) mit Gesamtkosten von CHF 659'957.40 (inkl. MwSt) zu genehmigen.

Traktandum 3

LIEGENSCHAFTEN

Veräusserung Baulandparzelle Kat. Nr. 2733 (Hauenschild) - Genehmigung Kaufverträge

Ausgangslage:

Am westlichen Dorfrand besitzt die Gemeinde ein 1'800 m² grosses, in der Wohnzone 2/30 gelegenes Baulandgrundstück. Mit einem Quadratmeterpreis von CHF 650.00 bewertet, steht das Bauland mit einem Gesamtbetrag von CHF 1'170'000.00 in den Büchern der Gemeinde.

Im Frühjahr 2024 wurde die benachbarte Parzelle Kat. Nr. 2734 (ehemals Fritz und Silvia Lang) veräussert. Die neuen Eigentümer signalisierten umgehend, dass sie gemeinsam mit den Parteien Maurer/Camenzind und Besson-Strasser am Erwerb des Grundstückes der Gemeinde interessiert sind. Aufgrund dieser Interessensbekundung hat der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2024 die Kompetenzerteilung für die Führung der Verkaufsverhandlungen mit einem Mindestpreis von CHF 1'000.00/m² beantragt.

Im Rahmen der Versammlung störten sich Votanten daran, dass die vom Gemeinderat definierte Wachstumsstrategie mit einem Verkauf nicht eingehalten werde, Baulandreserven aktuell noch nicht aufgebraucht werden sollten und mit einer Bebauung Naturwerte unnötig zerstört würden. Zudem wurde vorgebracht, dass einem «Investor» mit dem Verkauf eines Teils der Parzelle die Beanspruchung des Bonus für die Arealüberbauung ermöglicht werden soll, welches ihm verdichtetes Bauen und entsprechend höhere Profite ermögliche. Auch wurde moniert, dass die hinter der geplanten Transaktion stehenden Personen nicht offengelegt wurden und die Gemeindeversammlung nicht über Kaufverträge mit konkreten Kaufinteressenten befinden konnte. Es wurde beantragt, dass grundsätzlich darüber abgestimmt werden soll, ob das Land überhaupt verkauft werden soll. In der entsprechenden Abstimmung wurde der Verkauf mit 33 Nein- gegen 31 Ja-Stimmen knapp abgelehnt.

Obwohl eine Ausschreibung des Grundstückes zum Verkauf unterblieb, meldeten sich in der Folge die bereits vorstellig gewordenen Kaufinteressenten Maurer/Camenzind und Besson-Strasser erneut, welche das Grundstück nun aufteilen und gemeinsam mit Mario Neukomm und Yvonne Ruckstuhl mit Wohnhäusern für den Eigenbedarf bebauen möchten. Mit diesen Interessenten wurden nun Kaufvertragsentwürfe ausgearbeitet. Weitere Personen, welche bereits ihr Kaufinteresse angemeldet hatten, wurden nicht zu Vertragsgesprächen eingeladen. Sie sind jedoch unter der Auflage, dass alle drei Parzellen zwingend für den Eigengebrauch genutzt werden und Spekulationen mit vertraglich definierten Konditionen möglichst verhindert werden, bereit, von ihrem frühzeitig angemeldeten Kaufinteresse zurückzutreten.

Erwägungen:

Die Ausgangslage hat sich seit vergangenem Dezember nicht geändert. Die Gemeinde benötigt die fragliche Bauparzelle für ihre Aufgabenerfüllung nicht. Die gleichzeitige Bebauung der benachbarten Parzellen Kat. Nr. 2733 (Gemeinde) und Kat. Nr. 2734 (ehemals Fritz und Silvia Lang) erscheint nach wie vor sinnvoll.

Indem einerseits die Namen der Kaufinteressenten und die Details der Eigentumsübertragung (i.e. die Kaufverträge) nunmehr offengelegt werden, und andererseits auch die Bevorzugung der Eigentümer der benachbarten Parzelle mit Arealüberbauungs-Bonus vom Tisch ist, wird einigen kritischen resp. ablehnenden Stimmen der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2024 Rechnung getragen. Deshalb möchte der Gemeinderat den Verkauf nochmals zur Abstimmung bringen.

Die Bestimmungen im Kaufvertrag verpflichten die Kaufinteressenten zur Bebauung der angetretenen Grundstücksteile innert zweier Jahre. Indem der Gemeinde ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird, kann die Gemeinde eine allfällige Weiterveräusserung der unüberbauten Parzelle verhindern. Zudem muss die Gemeinde während 5 Jahren bei einem Verkauf der überbauten Liegenschaft an einem allfälligen Gewinn beteiligt werden. Die Bestimmungen bezüglich Vorgaben zur Bebauung, Rück- resp. Vorkaufsrecht und Gewinnanteilsrecht gelten auch bei einer allfälligen Verschmelzung der beiden Parzellen der Kaufpartei Besson-Strasser.

An der Versammlung vom 5. Dezember 2024 gab der vom Gemeinderat vorgeschlagene Mindestpreis von CHF 1'000.00/m² zu keinerlei Diskussionen Anlass. Auch wenn der auf dem freien Markt erzielbare Preis vermutlich leicht höher wäre, wird der Gewinn für die Gemeinde nicht ungebührlich geschmälert. Im Gegenzug tritt die Gemeinde nicht als Preistreiberin am Markt auf, sondern ermöglicht zwei jungen, ortsansässigen Familien den Erwerb von Wohneigentum.

Der Verkauf würde zu einem Buchgewinn von CHF 630'000.00 führen, welcher der Erfolgsrechnung gutgeschrieben würde. Der Gemeinde flössen 1.8 Mio. liquide Mittel zu. Damit könnte ein erheblicher Teil der für die kommenden Jahre geplanten Investitionen finanziert werden.

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, den vorliegenden Kaufverträgen mit Cédric und Nadine Besson-Strasser, Mario Neukomm und Yvonne Ruckstuhl sowie Dominic Maurer und Katja Camenzind über den gesamthaften Verkauf der Baulandparzelle Kat. Nr. 2733 (Hauenschild) zum Preis von CHF 1'000.00/m² zuzustimmen, und den Gemeinderat mit dem Vollzug zu bevollmächtigen.

Traktandum 4

GEMEINDESTRASSEN

Umrüstung öffentliche Beleuchtung auf LED - Kreditbewilligung

Ausgangslage

Am 5. November 2019 hat der Gemeinderat ein von den EKZ erarbeitetes Beleuchtungskonzept verabschiedet. Dieses bildet die Grundlage für eine einheitliche und zukunftssichere Modernisierung der Beleuchtung in der Gemeinde. Die Beleuchtung soll einerseits für alle Anwohnerinnen und Verkehrsteilnehmer eine angemessene Sichtbarkeit ermöglichen und andererseits die Verwendung von effizienten Beleuchtungselementen in einem abgestimmten Design gewährleisten. Als Grundsatz wurde die Einführung der LED-Technologie definiert, welche das Optimum bezüglich Energieeffizienz und die verbesserte Lenkung des Lichts auf die zu beleuchtenden Flächen ermöglicht.

Die öffentliche Beleuchtung in Laufen-Uhwiesen umfasst derzeit 318 Leuchtstellen der Gemeinde sowie deren 93, welche in die Zuständigkeit des Kantons fallen. 77 Leuchten (22 %) wurden im Zuge von Strassensanierungen bereits auf die LED-Technologie umgestellt. In rund der Hälfte der verbleibenden Leuchtstellen sind Leuchtstofflampen verbaut, welche 2023 aus dem Verkehr gezogen wurden. Diese werden mittelfristig nicht mehr erhältlich sein. Bei der Fussgängerbrücke über den Rhein nach Neuhausen wurden kürzlich dynamisch vernetzte Leuchten mit Bewegungsmeldern installiert, was in der Gemeinde ein Novum darstellt. Auf dem Gemeindegebiet kommen aktuell mindestens sechs verschiedene Leuchtentypen zum Einsatz.

Konzept

Das Projekt sieht die Umrüstung der verbleibenden ca. 240 Leuchten entlang von Sammelstrassen, Quartierstrassen und Wege auf die LED-Technologie vor. LED-Leuchten haben eine sehr hohe Lichtausbeute und damit verbunden eine sehr gute Energieeffizienz. Zudem haben LED's eine lange Lebensdauer. Weil die Dimmphasen die Leuchtmittel schonen, erhöht sich diese zusätzlich.

Die Beleuchtung wird zukünftig mit warmweissem Licht (3000 Kelvin) realisiert. Dieses bildet den bestmöglichen Kompromiss zwischen Energieeffizienz und Erkennbarkeit einerseits, und der subjektiven Empfindung von Menschen und möglichen Auswirkungen auf nachtaktive Lebewesen andererseits. Bereiche mit Nostalgieleuchten (Dorfkern) werden mit 2700 Kelvin noch etwas wärmer beleuchtet. Die dynamische, mit Sensoren gesteuerte Beleuchtungsanlage gewährleistet «Licht nach Bedarf». Für das gesamte Gemeindegebiet wird ein Dimm-Profil gewählt, wie es entlang der Landstrasse (Staatsstrasse) bereits besteht.

Die Masthöhen sollen, wo lichttechnisch möglich und sinnvoll, herabgesetzt werden. Dadurch werden unerwünschte Lichtemissionen reduziert, und die Beleuchtungskörper treten weniger dominant in Erscheinung. Die Masten werden konisch in der Farbe anthrazit ausgeführt. Bei den Leuchttypen erfolgt eine Reduktion auf drei Modelle, unterteilt auf verschiedene Einsatzgebiete:

- Leuchtenfamilie «Alfons»
Sammelstrassen, Quartierstrassen, Stiege (in unterschiedlichen Optiken und Lichtleistungen)
- Leuchte LED-«Pilz»
Stiege Nord-Süd-Ausrichtung im Bereich der Kernzone
- Nostalgie-Leuchte «Baden»
Ersatz und Erweiterung Nostalgiebeleuchtung in der Kernzone

Realisierung

Die Umsetzung des Konzepts soll im Sommer 2026 gestartet werden, und wird sich über 5 Etappen bis ins Jahr 2030 erstrecken. Die jeweiligen Kosten werden in den Budgets der entsprechenden Rechnungsjahre abgebildet.

Kosten

Die Kosten wurden anhand von Erfahrungswerten der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich EKZ errechnet. Die Zusammenstellung ergibt folgendes Bild:

- 236 Leuchten	CHF	221'842.25
- Projektierung, Material und Arbeit	CHF	148'949.95
Total (inkl. MwSt)	CHF	<u>370'792.20</u>

Die jährlichen Aufwendungen für die 5 Etappen bewegen sich zwischen CHF 67'000.00 und CHF 72'000.00. Bei einer Lebensdauer von 25 Jahren und einem kalkulatorischen Zinssatz von 1.5 % ergeben sich jährlich wiederkehrende Folgekosten für Abschreibungen und Verzinsung von rund CHF 16'000.00. Im Gegenzug dürften die Unterhaltskosten künftig leicht tiefer ausfallen. Der Stromverbrauch reduziert sich erfahrungsgemäss um ca. 70 Prozent, was in etwa Einsparungen im Umfang des künftigen Kapitaldienstes (Abschreibungen und Verzinsung) mit sich bringt.

Rechtsgrundlage und Zuständigkeit

Gemäss § 6 des Strassengesetzes sind die Staatsstrassen vom Staat und die Gemeindestrassen von den Gemeinden zu erstellen, unterhalten, betreiben oder auszubauen. Zur Strasse gehören gemäss § 3 lit. g Strassengesetz auch Beleuchtungsanlagen. Laut Art. 6a des Strassenverkehrsgesetzes haben Bund, Kanton und Gemeinden bei Planung, Bau und Betrieb der Strasseninfrastruktur den Anliegen der Verkehrssicherheit angemessen Rechnung zu tragen. Die Lasten für diese Infrastruktur trägt jeder Strasseneigentümer (im vorliegenden Fall also die Gemeinde) für sich selbst.

Schlussbemerkungen

Aufgrund der absehbar fehlenden Verfügbarkeit der heute benutzten Leuchtmittel besteht bei der öffentlichen Beleuchtung Handlungsbedarf. Mit der Umrüstung auf die LED-Technologie kann diese unter Planungssicherheit auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden. Der öffentliche Raum wird dank der Steuerung energieeffizient, gleichmässig und gezielt ausgeleuchtet, indem nur so viel Licht «produziert» wird, wie in der konkreten Situation notwendig ist. Für nachtaktive Lebewesen schädliche Lichtemissionen werden massiv gesenkt. Erfahrungsgemäss kann auch der Stromverbrauch um rund 70 Prozent reduziert werden.

Unter dem Titel Energieproduktion und Energienutzung hält die Vision Laufen-Uhwiesen 2040 des Gemeinderates die nachhaltige Produktion und Nutzung der Energie als Leitlinie fest. Der Punkt «Öffentliche Beleuchtung ist auf LED umgestellt und smart» ist explizit enthalten. Unter dem Punkt Lebensqualität wird zudem der Erhalt der Infrastruktur auf einem guten Niveau postuliert.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dieser Vorlage den Stossrichtungen und Zielen der Vision 2040 Rechnung zu tragen, und den Stimmberechtigten ein sowohl ökologisch wie ökonomisch sinnvolles Projekt zur Genehmigung zu unterbreiten.

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, der Umrüstung der öffentlichen Beleuchtung auf LED zuzustimmen und den dafür notwendigen Kredit von CHF 370'792.20 zu bewilligen.

Traktandum 5

PERSONAL Neuerlass Personalverordnung - Genehmigung

Die heute gültige Besoldungsverordnung vom 13. Dezember 1991 regelt die Entschädigungen der Behörden und Kommissionen, der Funktionäre im Nebenamt sowie die Arbeits- und Besoldungsverhältnisse des Gemeindepersonals. Für letztere wird im Wesentlichen auf die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung verwiesen. Im Laufe der Jahre wurde die Besoldungsverordnungen mit diversen Gemeinderatsbeschlüssen konkretisiert, was die Übersichtlichkeit erschwert.

Neu sollen die Bestimmungen für das Gemeindepersonal in der Personalverordnung sowie dem vom Gemeinderat noch zu erlassenden Personalreglement festgehalten werden. Für Entschädigungen der Behörden und Kommissionen sowie der Funktionäre im Nebenamt wird eine separate Entschädigungsverordnung erlassen. Diese Differenzierung erscheint sachgerecht und ergibt sich auch aus Art. 13 der Gemeindeordnung.

Der Stellenplan richtet sich nach der Gemeindeordnung, während die Anstellungsinstanzen im Organisationsreglement festgehalten sind. Bezüglich Begründung, Dauer, Änderung und Beendigung der Arbeitsverhältnisse gilt das kantonale Personalgesetz und dessen Ausführungserlasse, sofern der Gemeinderat im Personalreglement nichts Abweichendes vorsieht.

Für den Lohnrahmen und die Einreihungen wird wie bisher auf die Lohnklassen des Kantons Zürich abgestellt. Die Lohngleichheit von männlichen und weiblichen Angestellten wird explizit festgehalten. Bei generellen Lohnerhöhungen resp. -reduktionen kann der Gemeinderat vom Kanton abweichende Bestimmungen erlassen. Hingegen werden den Angestellten Teuerungszulagen im gleichen Umfang gewährt, wie sie der Kanton für das Staatspersonal ausrichtet. Die Regelung der Arbeitszeit, des Ferienanspruchs, der Kündigungsfristen sowie der Ausrichtung von Einmalzulagen fällt in die Kompetenz des Gemeinderates. Demgegenüber werden die Einzelheiten in Bezug auf die Ausrichtung von Dienstaltersgeschenken in der Personalverordnung festgehalten.

Die weiteren Bestimmungen enthalten Festlegungen bezüglich

- Berufliche Vorsorge (Art. 20)
- Mitarbeiterbeurteilung (Art. 21)
- Weiterbildung (Art. 22)
- Bekleidung von öffentlichen Ämtern (Art. 23)
- Ausübung von Nebenbeschäftigungen (Art. 24)
- Annahme von Geschenken (Art. 25)

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Personalverordnung der Gemeinde Laufen-Uhwiesen zu genehmigen.

Traktandum 6

PERSONAL

Neuerlass Entschädigungsverordnung - Genehmigung

Die heute gültige Besoldungsverordnung vom 13. Dezember 1991 regelt die Entschädigungen der Behörden und Kommissionen, der Funktionäre im Nebenamt sowie die Arbeits- und Besoldungsverhältnisse des Gemeindepersonals. Für letztere wird im Wesentlichen auf die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung verwiesen. Im Laufe der Jahre wurde die Besoldungsverordnungen mit diversen Gemeinderatsbeschlüssen konkretisiert, was die Übersichtlichkeit erschwert.

Neu sollen die Bestimmungen bezüglich der Entschädigungen von Behörden und Kommissionen, Einzelbeamtungen, Wahlbüro sowie von Funktionären im Nebenamt in der Entschädigungsverordnung festgehalten werden. Diese Differenzierung erscheint sachgerecht und ergibt sich auch aus Art. 13 der Gemeindeordnung.

Die Entschädigungen für Gemeinderat und Rechnungsprüfungskommission werden unverändert in der Form von Pauschalen ausgerichtet. Mit Ausnahme von Fahrspesen und Barauslagen decken diese sämtliche Aufgaben und Verrichtungen ab. Sollte ein Mitglied einer Behörde an der Ausübung des Amtes aus selbstverschuldeten, beruflichen oder privaten Gründen verhindert sein, entfällt die Entschädigung ab Beginn des zweiten vollen Monats, bei Krankheit und Unfall ab Beginn des dritten vollen Monats.

Bei der aktuell einzigen Einzelbeamtung, dem Friedensrichteramt, erfolgt die Entschädigung ebenfalls über eine Jahrespauschale (bei weniger als drei Verhandlungen) resp. einer Fallpauschale, in der auch die Bürokosten enthalten sind.

Die Entschädigungen für die Mitglieder des Wahlbüros sowie für die nebenamtlichen Funktionäre erfolgen in der Regel zum Gemeindestundenansatz. Ausnahmen bilden die Funktionen des Brunnenmeisters und die Leitung der Gemeindestelle für Landwirtschaft, für welche eine Pauschale zur Anwendung gelangt. Sämtliche Behörden, Einzelbeamtungen und nebenamtlichen Funktionen sind im Anhang zur Entschädigungsverordnung aufgeführt. Die Ansätze können jährlich der Teuerung angepasst werden.

Gegenüber der aktuellen Situation würden die Entschädigungssätze/-pauschalen lediglich aufgerundet. Bei Annahme der Vorlage steigt die Gesamtsumme der ausbezahlten Entschädigungen um ca. CHF 4'000.00 resp. 2 Prozent.

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Entschädigungsverordnung der Gemeinde Laufen-Uhwiesen zu genehmigen.

Traktandum 7

BEANTWORTUNG ALLFÄLLIGER ANFRAGEN NACH § 17 GEMEINDEGESETZ

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet (§ 17 Gemeindegesetz).

Aktenauflage

Die vollständigen Akten liegen **ab Montag, 5. Mai 2025** im Gemeindehaus auf; sie können zu den ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden:

- Montag: 08.00 – 11.30 / 13.30 – 18.30 Uhr
- Dienstag bis Donnerstag: 08.00 – 11.30 / 13.30 – 16.30 Uhr
- Freitag: 08.00 – 14.00 Uhr

Bitte beachten Sie, dass die Gemeindeverwaltung am 30. Mai 2025 geschlossen ist (Aufahrt).

Der Beleuchtende Bericht ist auf der Homepage www.laufen-uhwiesen.ch publiziert. Auf Wunsch wird er per Post zugestellt oder kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Uhwiesen, 2. April 2025

GEMEINDERAT LAUFEN-UHWIESEN
PRIMARSCHULGEMEINDE LAUFEN-UHWIESEN