

Einladung

Einwohnergemeindeversammlung

Freitag, 13. Juni 2025, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

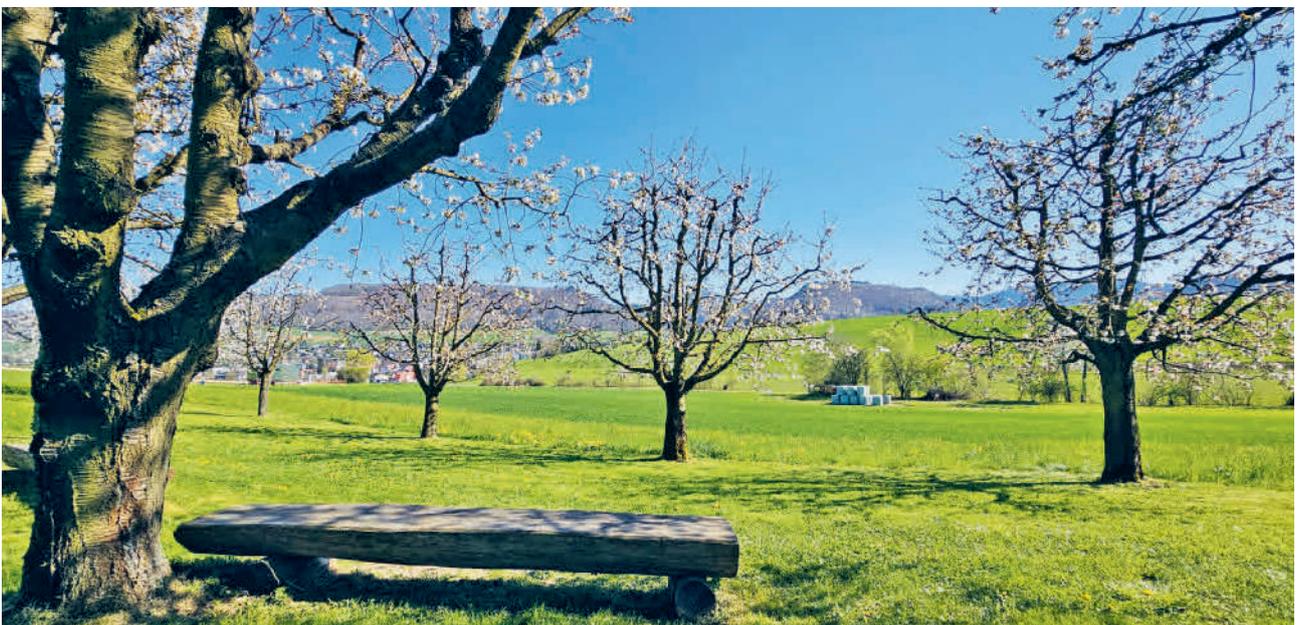
Die Sommergemeindeversammlung steht schon wieder vor der Türe. Nach vielen Jahren Planung und Arbeit kann dem Souverän ein wichtiges Geschäft, die Gesamtrevision Nutzungsplanung, unterbreitet werden. Weitere Kredite sowie die Rechnung 2024 sind traktantiert. Schön, wenn Sie an der Gemeindeversammlung dabei sind. **Im Anschluss wird ein Apéro offeriert.** Auch dazu laden wir Sie herzlich ein.

Die wichtigsten Unterlagen zur Versammlung sowie detaillierte Informationen zu den Geschäften (Langversion Botschaft) können auf der Gemeindekanzlei oder auf der Website www.gipf-oberfrick.ch, Rubrik Gemeindeversammlung, eingesehen werden. Wir freuen uns über Ihr Interesse am Dorfgeschehen.

Hier direkt zu allen Unterlagen der Gemeindeversammlung gelangen (mit dem Handy scannen):



Gipf-Oberfrick, Ende April 2025
Gemeinderat



Traktandum 1 Protokoll vom 22. November 2024

Das Protokoll wurde vom Gemeinderat und von der Finanzkommission geprüft und gutgeheissen.

Antrag Genehmigung des Protokolls

Traktandum 2 Rechenschaftsbericht 2024

Der schriftliche Rechenschaftsbericht ist in der Langversion der Botschaft enthalten. Diese kann auf der Gemeindekanzlei bezogen oder auf der Website www.gipf-oberfrick.ch, Rubrik Gemeindeversammlung, eingesehen werden.

Antrag Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2024

Traktandum 3 Jahresrechnung 2024

Die Rechnung 2024 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 718'755.69 ab. Damit ist das Resultat um rund CHF 875'000 besser ausgefallen als der budgetierte Aufwandüberschuss von CHF 153'724. Nachstehend die Hauptgründe für diesen guten Rechnungsabschluss:

- Der Steuerertrag fiel um rund CHF 400'000.00 höher aus als budgetiert. Wie bei vielen anderen Gemeinden war der Steuerertrag, unter anderem auch aufgrund der Prognose des Kantons, höher als erwartet.
- Der effektive Aufwand war in den meisten Abteilungen, mit Ausnahme des Gesundheitsbereichs, tiefer als budgetiert. Vor allem in den Bereichen Soziale Sicherheit, Bildung und Verkehr ist der Aufwand deutlich tiefer ausgefallen.
- Einige wenige Geschäfte bzw. Ausgaben wurden aufgrund des Budgetreferendums auf das Jahr 2025 geschoben oder nicht realisiert.
- Die Budgetvorgaben wurden eingehalten.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf rund eine Million Franken. Aufgrund der hohen Selbstfinanzierung von knapp über zwei Millionen Franken wird ein Finanzierungsüberschuss von rund einer Million Franken ausgewiesen. Die Nettoschuld konnte somit vollständig abgetragen werden. Ende Rechnungsjahr resultiert ein Nettovermögen von rund einer halben Million Franken.

Übersicht der wichtigsten Kennzahlen siehe nachstehende Tabelle.

Antrag Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Wichtige Kennzahlen	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Allgemeine Gemeindesteuern	11'601'210.80	11'216'000.00	11'281'496.20
Sonstiger operativer Ertrag	3'202'195.95	2'952'952.00	3'374'000.41
Operativer Aufwand	14'084'651.06	14'322'676.00	13'867'398.73
Ertragsüberschuss	718'755.69	-153'724.00	788'097.88
Abschreibungen	1'347'072.30	1'337'312.00	1'303'674.55
Selbstfinanzierung	2'061'497.95	1'155'745.00	1'990'389.17
Nettoinvestitionen	1'004'362.63	1'070'237.00	964'916.85
Finanzierungsüberschuss	1'057'135.32	85'508.00	1'025'472.32
Nettoschuld	-542'618.58	434'002.99	519'510.99

Traktandum 4 Schuldienste; Wechsel der drei Defizitgarantien unter ein Kostendach und Ausdehnung der Betreuung auf den Mittwochnachmittag

Ausgangslage

An unserer Schule besteht seit 2012 ein freiwilliges Betreuungsangebot. Dies beinhaltet eine Schülerbetreuung (Hort), einen Mittagstisch und einen Lotsendienst. Im November 2018 hat die Gemeindeversammlung einen Ausbau beschlossen. Aktuell besteht folgendes Angebot:

- Schülerbetreuung (Hort) von Montag – Freitag von 07.00–18.00 Uhr ohne Mittwochnachmittag
- Mittagstisch von Montag bis Freitag
- Lotsendienst beim Gemeindehaus

Die Gemeindeversammlung hat 2018 für die drei Bereiche je eine Defizitgarantie gesprochen. Für den Mittagstisch CHF 40'000.00, für die Schülerbetreuung CHF 45'000.00 und für den Lotsendienst CHF 20'000.00, gesamthaft CHF 105'000.00.

Effektiv belaufen sich die Kosten für den Mittagstisch auf CHF 80'000.00 und für den Lotsendienst auf CHF 20'000.00. Die Schülerbetreuung verzeichnete im letzten Jahr einen geringen Überschuss. Gesamthaft lagen die Kosten für alle drei Bereiche bei CHF 94'000.00.



Anpassungsbedarf Defizitgarantie

Die von der Gemeindeversammlung im Jahre 2018 beschlossenen Defizitgarantien für die einzelnen Bereiche entsprechen somit nicht dem effektiven Aufwand. Dies wurde auch schon von der Finanzkommission bemängelt. Deshalb besteht ein Anpassungsbedarf. Der

Mittagstisch weist das grösste Defizit auf. Trotzdem möchte der Gemeinderat den Tarif momentan belassen, um die Kosten für die Eltern verträglich zu gestalten. Die Schülerbetreuung kann demgegenüber kostendeckend geführt werden. Die bisher gesamthaft gesprochenen Kosten von höchstens CHF 105'000.00 pro Jahr genügen auch weiterhin. Neu sollen die drei Bereiche Schülerbetreuung, Mittagstisch und Lotsendienst aber unter einem Kostendach von CHF 105'000.00 geführt werden.

Erweiterung des Betreuungsangebot auf den Mittwochnachmittag

Aktuell wird am Mittwochnachmittag keine Schülerbetreuung angeboten. Eine Elterngruppierung hat die Ausweitung auf den Mittwochnachmittag angeregt. Die Prüfung des Anliegens hat ergeben, dass dies organisatorisch und personell gut möglich ist. Räume und Personal stehen zur Verfügung. Für die Gemeinde entstehen dabei, wenn überhaupt, nur geringe Mehrkosten. Der Gemeinderat steht klar hinter der Erweiterung des Angebots auf den Mittwochnachmittag. Nach einer Zustimmung durch die Gemeindeversammlung erfolgt die Umsetzung ab dem 1. Januar 2026.

Antrag für Schulferienbetreuung

Weiter hat die Elterngruppierung beantragt, eine Ferienbetreuung zu etablieren, welche mindestens 8 Wochen der insgesamt 12 Wochen Schulferien an allen Wochentagen abdeckt. Auf das Schuljahr 2025/26 steht noch kein Angebot für eine solche Ferienbetreuung bereit. Es fanden Vorabklärungen und ein Gespräch mit der Vertretung der Elterngruppierung statt. Weitere Abklärungen sind aber noch notwendig. Danach wird der Gemeinderat definitiv entscheiden.

Über was hat die Gemeindeversammlung zu entscheiden?

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die drei einzelnen Defizitgarantien für die Bereiche Schülerbetreuung, Mittagstisch und Lotsendienst unter ein Kostendach von gesamthaft unverändert CHF 105'000.00 zu vereinen. Weiter soll die Schülerbetreuung während den Schulzeiten auf den Mittwochnachmittag ausgedehnt werden.

An den von der Gemeindeversammlung im 2018 beschlossenen Gesamtkosten für die Schuldienste von jährlich CHF 105'000.00 ändert sich nichts. Für die einzelnen drei Bereiche bestehen neu keine separaten Limiten mehr. Das Kostendach gilt gesamthaft für alle drei Angebote. Die aktuell geltenden Tarife für die Eltern bleiben im Schuljahr 2025/26 gleich.

Anträge
 a) Zustimmung zum Wechsel der drei Defizitgarantien für die Schülerbetreuung, den Mittagstisch und den Lotsendienst unter ein Kostendach
 b) Zustimmung zur Ausdehnung der Schülerbetreuung auf den Mittwochnachmittag

**Traktandum 5
 Kredit von CHF 500'000 für die Sanierung der Wasserleitung in der Hofackerstrasse und im Verbindungsweg Hofackerstrasse/Bluemetweg sowie für einen Belagseinbau im Verbindungsweg**

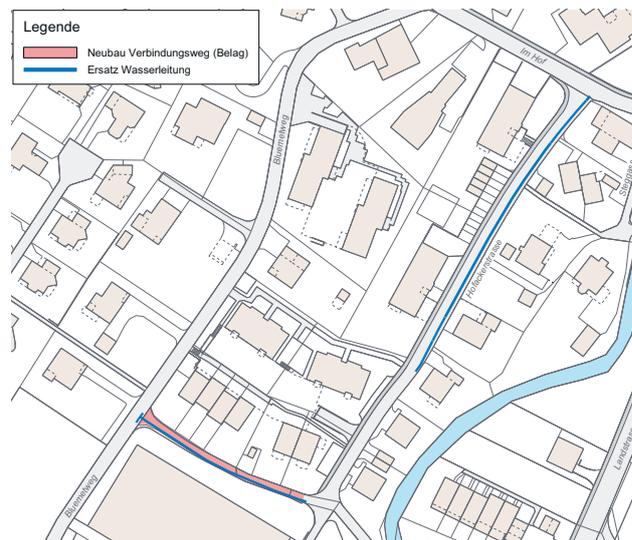
Ausgangslage

Die Wasserleitungen in einem Abschnitt der Hofackerstrasse und im Verbindungsweg zwischen der Hofackerstrasse und dem Bluemetweg befinden sich in einem baulich schlechten Zustand. Zudem ist der Durchmesser der Leitung in der Hofackerstrasse ungenügend. Die Leitungen müssen ersetzt werden.

Projekt

Das vorstehende Projekt beinhaltet drei Teilbereiche:

- a) Ersatz der Wasserleitung in einem Teil der Hofackerstrasse
- b) Ersatz der Wasserleitung im Verbindungsweg Hofackerstrasse-Bluemetweg
- c) Belagseinbau auf dem Verbindungsweg Hofackerstrasse-Bluemetweg



Kosten

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Was	CHF
Wasserleitung Hofackerstrasse	262'000.00
Wasserleitung Verbindungsweg	118'000.00
Strassenbau Verbindungsweg	115'000.00
Rundung/Reserve	5'000.00
Total	500'000.00

Die Kosten sind gestützt auf das Finanzierungsreglement durch die Gemeinde zu tragen.

Die Anwohner/innen sind bereits über das Projekt informiert worden. Die Bauarbeiten dauern rund ein halbes Jahr. Sie sind im 2026 vorgesehen.

Antrag
 Zustimmung zum Kredit von CHF 500'000 für die Sanierung der Wasserleitung in der Hofackerstrasse und im Verbindungsweg Hofackerstrasse/Bluemetweg sowie für einen Belagseinbau im Verbindungsweg

Traktandum 6 Zusatzkredit von CHF 200'000 für die Resterschliessung und Teilsanierung Rüestelhalde und Rüestelstich

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat am 25. November 2022 einen Kredit von CHF 450'000.00 für die Resterschliessung und Teilsanierung Rüestelhalde und Rüestelstich genehmigt. Bei der Erarbeitung des Bauprojektes wurde festgestellt, dass die Kosten des Vorprojektes zu knapp berechnet waren und ein Zusatzkredit notwendig wird.

Kosten

Um eine grössere Kostensicherheit zu erlangen, hat der Gemeinderat die Submission (Einholung von Unternehmerofferten) vorgezogen. Gestützt darauf ergeben sich folgende Kosten:

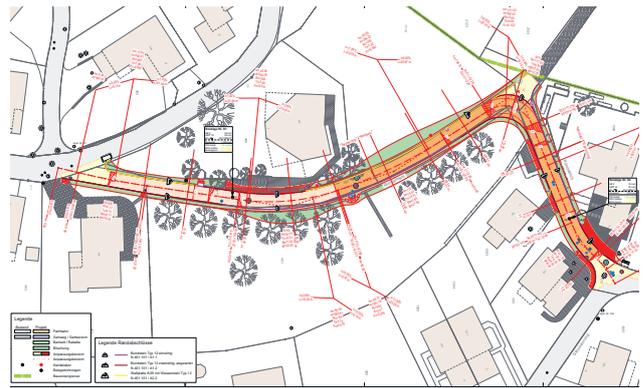
Bauarbeiten inkl. Ingenieur	CHF
Ersatz Wasserleitung	191'755.75
Ersatz Sauberwasserleitung	67'061.40
Sanierung Rüestelhalde	199'496.60
Neuerschliessung Rüestelhalde	158'867.40
Reserve/Teuerung etc.	32'818.85
Total	650'000.00

Somit liegen die effektiven Kosten um CHF 200'000.00 über dem genehmigten Kredit. Was sind die Gründe für diese hohe Differenz? Die Kostengenauigkeit Stufe Vorprojekt liegt bei plus/minus 20%. Abweichungen sind somit immer möglich. Vorliegend ist dem Ingenieur jedoch ein Berechnungsfehler unterlaufen. Dies stellte sich bei der Ausarbeitung des detaillierten Bauprojektes heraus. Zudem sind ein Teil der höheren Kosten auch auf eine Preissteigerung zwischen 2020 (Vorprojekt) und 2025 (konkrete Offerten) zurückzuführen.

Projekt

Das Projekt hat sich gegenüber der Zustimmung der Gemeindeversammlung im Jahre 2022 nicht verändert. Die Gemeindestrassen Rüestelhalde und Rüestelstich sind nur teilweise erschlossen. Im noch nicht überbauten Teil der Parzellen 451 und 1710 besteht lediglich ein Mergelweg. Die Wasserleitung ist schon

vor vielen Jahren durchgehend erstellt worden. Sie ist jedoch sanierungsbedürftig und muss gleichzeitig grösser dimensioniert werden.



Kostentragung

Die Sanierungskosten (Strasse, Wasserleitung, Sauberwasserleitung) sind von der Gemeinde zu tragen. An den Kosten für die Neuerschliessung des Strassenbaus haben sich die bevorteilten Grundeigentümer mit CHF 160'000.00 zu beteiligen. Die beiden Grundeigentümer haben von den höheren Beiträgen zustimmend Kenntnis genommen. Eine unterzeichnete Vereinbarung liegt vor.

Der Gemeinderat möchte die Resterschliessung dieses Wegstücks realisieren. Nach der Zustimmung der Gemeindeversammlung zum Zusatzkredit ist der Beginn der Bauarbeiten bereits Ende 2025 oder Anfang 2026 geplant.

Antrag

**Zustimmung zum Zusatzkredit für die
Resterschliessung und Teilsanierung
Rüestelhalde und Rüestelstich von
CHF 200'000.00**

Traktandum 7

**Gesamtrevision Nutzungsplanung; Bau-
ordnung, Bauzonenplan, Kulturlandplan;
Genehmigung**

Ausgangslage

Die Nutzungsplanung (NuPla) ist das zentrale Instrument unserer Ortsplanung. Bestandteile der Nutzungsplanung sind die Bau- und Nutzungsordnung, der Bauzonenplan und der Kulturlandplan. Die Gemeindeversammlung hat

im November 2013 einen Kredit von CHF 350'000.00 für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung genehmigt. 2014 erfolgte eine Bevölkerungsumfrage. Danach wurden zwischen 2015–2018 die nachfolgenden Planungsinstrumente erarbeitet: Kommunales Entwicklungsleitbild, Räumliches Gesamtkonzept, Entwicklungsvision Dorfmitte, Kommunaler Gesamtplan Verkehr, Kommunaler Energieplan und Masterplan Kernzone. Diese Papiere bildeten die Grundlage für die eigentlichen Revisionsarbeiten, die im Jahre 2019 aufgenommen worden sind. Zwei gut durchmischte Arbeitsgruppen (Siedlung und Landschaft) haben zusammen mit dem Planungsbüro Metron AG bis im Sommer 2020 die Entwürfe von Bauordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan ausgearbeitet.

Mitwirkung der Bevölkerung

Im Herbst 2020 fand eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt. Im Rahmen der anschliessenden Mitwirkung gingen 19 Eingaben ein. In sieben Fällen wurde eine Anpassung der Planunterlagen vorgenommen. Die restlichen Begehren wurden abgewiesen. Details dazu sind dem Mitwirkungsbericht vom 27. Juni 2022 zu entnehmen.

Prüfung durch den Kanton

Der Kanton hat die Unterlagen in drei Durchgängen einer aufwändigen Überprüfung unterzogen. Im abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 12. Juni 2024 kommen die kantonalen Behörden zum Schluss, dass die Vorlage die Genehmigungsanforderungen erfüllt.

Öffentliche Auflage und Einwendungen

Am 15. Oktober 2024 wurde das neue Planwerk der Bevölkerung vorgestellt. Danach erfolgte die öffentliche Auflage aller Unterlagen vom 21. Oktober bis am 19. November 2024. Während der Auflagefrist gingen 16 Einwendungen ein. Fünf Einwendungen hat der Gemeinderat abgewiesen. Sechs Einwendungen wurden teilweise gutgeheissen. Die restlichen fünf Einwendungen hat der Gemeinderat vollumfänglich gutgeheissen. Die damit verbundenen Anpassungen sind für die Gesamtrevision unbedeutend. Deshalb wurde eine erneute Prüfung durch den Kanton und eine

öffentliche Auflage nicht notwendig. Die Abhandlung der Einwendungen sind im Planungsbericht ausgeführt, der ebenfalls eingesehen werden kann.



Die wichtigsten Anpassungen gegenüber den heutigen Bestimmungen

Viele Gemeinden müssen Bauland auszonen, weil die Bauzonenflächen überdimensioniert sind. Für den Gemeinderat war immer klar, dass kein privates Bauland ausgezont werden soll. Dieses Ziel konnte bei der Revision erreicht werden. Bei der Überarbeitung der Unterlagen wurde die Zonenzugehörigkeit in den meisten Fällen belassen. Etliche Bestimmungen mussten aktualisiert werden. Zudem wurden die nachfolgenden Themen neu aufgenommen oder Anpassungen in diesen Bereichen vorgenommen:

- Anpassung der Baumasse an die harmonisierten Baubegriffe
- Festlegung Gewässerraum und Hochwasserschutzzonen
- Ausnützungsziffer (AZ bleibt, aber Befreiung von UG, DG und AG von der Anrechenbarkeit)
- Verzicht auf maximale Gebäudelänge und Mehrlängenzuschlag
- Einführung einer Grünflächenziffer
- Schaffung einer Zentrumszone im Dorfzentrum um das Gemeindehaus
- Schutzobjekte und Verankerung Masterplan Kernzone
- Energievorschriften
- Landschafts- und Naturschutzzonen (bisherige und neue)
- Bereinigung von einzelnen Bauzonenabgrenzungen

Die vorstehenden Punkte sind im Planungsbericht ausführlich enthalten. Sämtliche Unterlagen der Gesamtrevision sind unter www.gipf-oberfrick.ch abrufbar und liegen zudem auf der Gemeindekanzlei öffentlich auf.

Kann die Gemeindeversammlung Änderungen am Planwerk beschliessen?

Gemäss geltender kantonaler Praxis sind Abänderungsanträge, bei denen die Auswirkungen bedeutend sind oder auf andere Bestimmungen eine Auswirkung haben könnten, nur über einen Rückweisungsantrag der ganzen Vorlage möglich. Direkt durch die Gemeindeversammlung können lediglich unwesentliche Punkte abgeändert werden (z.B. Korrekturen, Versehen, geringfügige Anpassungen etc.). Somit kann die Gemeindeversammlung in der Regel entweder dem Planwerk zustimmen oder dieses als Ganzes zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückweisen.

Neue Planungsgrundlagen für die nächsten 15 Jahre

Mit der Zustimmung zur vorliegenden Gesamtrevision erhält unsere Gemeinde aktualisierte Plangrundlagen und zeitgemässe Bestimmungen. Für die Bauherrschaften ergeben sich Erleichterungen und grössere Möglichkeiten. In den Bereichen Natur und Energie werden vernünftig umsetzbare Vorschriften aufgenommen. Die Gemeinde kann mit den neuen Plangrundlagen die qualitative Entwicklung steuern und gleichzeitig das Dorfbild schützen. Die neuen Bestimmungen sind ausgewogen und zukunftsgerichtet.

**Antrag
Genehmigung der Gesamtrevision
Nutzungsplanung mit Bauordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan**



Gipf-Oberfrick um 1975

