

## **EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 12. JUNI 2025**

---

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2024
2. Jahresrechnung 2024
3. Rechenschaftsbericht 2024
4. Kreditabrechnung Totalrevision Nutzungsplanung
5. Änderungen Personalreglement
6. Stellenplanerhöhung Abteilung Betriebe und Liegenschaften
7. Weiterentwicklung Areal Breiten, Landabtausch und Einräumung eines Baurechts
8. Einräumung eines Baurechts an die Blumenbörse Rothrist
9. Ermächtigung des Gemeinderates zum Kauf der Liegenschaft Bernstrasse 106, Parzelle 250 (Verwaltungsgebäude der EW Rothrist AG)
10. Nachtragskredit von CHF 111'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2025 für eine neue Weihnachtsbeleuchtung
11. Verschiedenes und Umfrage

***Die Unterlagen zu den einzelnen Sachgeschäften können während 14 Tagen vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeganzlei oder im Internet unter [www.rothrist.ch](http://www.rothrist.ch) eingesehen werden.***

 ***Die Versammlung wird durch den Musikverein Rothrist eröffnet.***

## **Erläuterungen und Anträge des Gemeinderates**

### **1. Protokoll**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2024 wurde von der Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden. Das Protokoll wurde allen Rednern und weiteren Interessierten zugestellt. Es kann [hier](#) eingesehen werden.

### **Antrag:**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2024 sei zu genehmigen.

## **2. Jahresrechnung 2024**

Die Gemeinde Rothrist hat das Jahr 2024 mit einem erfreulichen finanziellen Ergebnis abgeschlossen. Die Jahresrechnung weist einen Ertragsüberschuss von CHF 1,23 Mio. auf, was CHF 1,62 Mio. über dem Budget liegt. Dieser Erfolg ist primär auf einen höheren Ertrag bei den Sondersteuern sowie bei den Einkommens- und Vermögenssteuern zurückzuführen. Durch konsequentes Sparen konnte die Gemeinde zudem den betrieblichen Aufwand mit CHF 38,29 Mio. um 0,63 % unter dem Budget halten. Dem gegenüber stand ein betrieblicher Ertrag von CHF 37,52 Mio., was einem Plus von 3,20 % entspricht.

Im Jahr 2024 musste die Gemeinde kein zusätzliches Fremdkapital für Investitionen aufnehmen. Die langfristigen Darlehen beliefen sich zum Ende des Jahres auf CHF 19 Mio. Insgesamt ergab sich aus der Vermögens- und Schuldenverwaltung ein Nettoertrag von CHF 0,28 Mio.

### **Abwasserbeseitigung**

Für die Abwasserbeseitigung wurden Ausgaben in Höhe von CHF 2,66 Mio. und Einnahmen von CHF 2,01 Mio. verzeichnet, was zu einem Aufwandüberschuss von etwa CHF 0,65 Mio. führte. Die Budgetierung sah einen Aufwandüberschuss von rund CHF 0,19 Mio. vor. Die Investitionseinnahmen betragen netto etwa CHF 78'000.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung schloss mit einem Ertragsüberschuss von ungefähr CHF 41'000 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von rund CHF 7'000.

## **Holzsnitzelheizung**

Die Spezialfinanzierung "Holzsnitzelheizung" erzielte Einnahmen von rund CHF 0,53 Mio. aus Benützungsgebühren. Dem standen Ausgaben in Höhe von CHF 0,96 Mio. gegenüber. Dadurch resultierte ein Aufwandüberschuss von CHF 0,43 Mio. (gegenüber einem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 0,40 Mio.). Der Aufwandüberschuss beinhaltet auch die Abtragung des Bilanzfehlbetrags von CHF 0,38 Mio.

## **Investitionsrechnung**

Im vergangenen Jahr wurden Investitionen in Höhe von CHF 3,40 Mio. getätigt (Budget: CHF 3,13 Mio.). Dank einer erwirtschafteten Selbstfinanzierung von CHF 3,67 Mio. konnten die Nettoinvestitionen von CHF 3,10 Mio. vollständig aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Die Finanzkommission hat die Jahresrechnung eingehend geprüft. Der vollständige Rechnungsabschluss kann kostenlos bei der Abteilung Finanzen bezogen oder [hier](#) eingesehen werden. Die Jahresrechnung und die Belege liegen zudem während 14 Tagen vor der Gemeindeversammlung in der Abteilung Finanzen zur Einsichtnahme auf.

## **Antrag:**

Die Jahresrechnung 2024 der Einwohnergemeinde sei zu genehmigen.

### 3. Rechenschaftsbericht 2024

#### Einige besondere Ereignisse im Jahr 2024

- Die **Gesamtrevision der Nutzungsplanung** ist nach der Genehmigung durch den Regierungsrat am 11. Juni 2024 in Kraft getreten.
- Nachdem an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2023 für das Projekt "**Wiggertalstrasse Abschnitt Nord mit flankierenden Massnahmen**" ein Verpflichtungskredit (Gemeindebeitrag) von 8,325 Mio. Franken bewilligt worden war, führte der Kanton von Mitte Mai bis Mitte August 2024 die Anhörung durch. Der Grosse Rat wird voraussichtlich im 2. Quartal 2025 über das Projekt und den Gesamtkredit befinden. Anschliessend findet die öffentliche Auflage des Bauprojekts statt. Geplanter Baubeginn ist ab Herbst 2027.
- An der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2024 wurde für das Projekt "**Entwicklung Bahnhofplatz mit Bushaltestelle und Bahnhofstrasse**" ein Verpflichtungskredit von 9,52 Mio. Franken bewilligt. Nach Abzug der Bundes- und Kantonsbeiträge verbleibt ein Gemeindeanteil von rund 3,4 Mio. Franken. Die öffentliche Auflage des Bauprojekts fand anfangs 2025 statt. Der Spatenstich ist im Dezember 2025 vorgesehen.
- An der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2024 wurde ein Kredit von 6,83 Mio. Franken für die **Gebäude- und Platzsanierung des Schulhauses Dörfli 1** bewilligt. Der Baubeginn ist im Juli 2025 vorgesehen. Im August 2026 soll das neue Schulhaus bezogen werden.
- Die **Teilsanierung des Schulhauses Winterhalden** schritt planmässig voran (Abschluss der Bauarbeiten im Frühling 2025). An der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 war für dieses Projekt ein Kredit von 1,35 Mio. Franken bewilligt worden.
- Die **Einwohnerzahl** der Gemeinde Rothrist ist im Jahr 2024 um 0,1 % auf 9'894 angestiegen. Der Ausländeranteil liegt bei 26,1 %.

Der detaillierte Rechenschaftsbericht kann kostenlos bei der Gemeindekanzlei bezogen oder [hier](#) eingesehen werden.

**Antrag:**

Der Rechenschaftsbericht für das Jahr 2024 der Einwohnergemeinde sei zu genehmigen.

#### **4. Kreditabrechnung Totalrevision Nutzungsplanung**

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2016 wurde für die Totalrevision der Nutzungsplanung ein Verpflichtungskredit von CHF 295'000.00 bewilligt.

Am 8. März 2021 bewilligte der Gemeinderat gestützt auf § 90i des Gemeindegesetzes einen Zusatzkredit von CHF 65'000.00.

Die Kreditabrechnung schliesst mit Bruttoanlagekosten von CHF 373'860.35 ab, so dass eine Kreditüberschreitung von CHF 13'860.35 resultiert.

Die Mehrkosten sind darauf zurückzuführen, dass die Komplexität einer Einwendung den Beizug eines Baujuristen erforderte.

#### **Antrag:**

Die Kreditabrechnung für die Totalrevision der Nutzungsplanung sei zu genehmigen.

## **5. Änderungen Personalreglement**

### **Ausgangslage**

Das Personalreglement der Einwohnergemeinde Rothrist stammt aus dem Jahr 2004. In den vergangenen Jahren hat sich auch bei der öffentlichen Verwaltung der Fachkräftemangel akzentuiert. Es wird für die Gemeinde Rothrist zunehmend schwieriger, qualifiziertes Fachpersonal zu finden und während einigen Jahren zu halten. Der Konkurrenzkampf unter den Gemeinden ist gross und es kommt vermehrt vor, dass gute Mitarbeitende mit lukrativen Angeboten abgeworben werden.

Jede Kündigung ist mit Aufwand und Kosten verbunden (Stelleninserate, Rekrutierungsprozess, Übergangslösungen etc.), weshalb eine niedrige Fluktuationsrate anzustreben ist.

Der Gemeinderat hat die Geschäftsleitung deshalb im Jahr 2023 beauftragt, Massnahmen zur Steigerung der Arbeitgeberattraktivität zu prüfen.

In einem ersten Schritt wurde bei einigen ausgewählten Gemeinden eine Umfrage zu den Lohnnebenleistungen (sogenannte "Fringe Benefits") durchgeführt. Das Ergebnis hat gezeigt, dass die Gemeinde Rothrist insbesondere bei den Ferien und Arbeitsjubiläen (Dienstaltersgeschenke) Potenzial zur Attraktivitätssteigerung hat.

An mehreren Workshops hat sich die Geschäftsleitung mit den anstellungsrechtlichen Grundlagen der Gemeinde befasst und sich intensiv Gedanken gemacht, mit welchen Massnahmen die Attraktivität der Gemeinde Rothrist als Arbeitgeberin gesteigert werden könnte. Im Zuge der Überprüfung der Reglemente wurden auch diejenigen Bestimmungen, die nichts mit der Arbeitgeberattraktivität zu tun haben, hinterfragt und bei Bedarf angepasst.

Der Gemeinderat hat die von der Geschäftsleitung vorgeschlagenen Massnahmen eingehend geprüft. Anschliessend wurde bei den Mitarbeitenden eine Anhörung durchgeführt.

## **Geplante Änderungen des Personalreglements**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung im Wesentlichen folgende Änderungen des Personalreglements:

### Ferienanspruch (§ 36)

Gemäss geltendem Reglement hat das Personal folgenden Ferienanspruch:

- 25 Arbeitstage bis zum vollendeten 20. Altersjahr
- 22 Arbeitstage vom 21. bis 30. Altersjahr
- 24 Arbeitstage vom 31. bis 40. Altersjahr
- 25 Arbeitstage vom 41. bis 50. Altersjahr
- 27 Arbeitstage vom 51. bis 60. Altersjahr
- 30 Arbeitstage ab 61. Altersjahr

Neu ist folgender Ferienanspruch vorgesehen:

- 25 Arbeitstage bis und mit 49. Altersjahr
- 27 Arbeitstage bis und mit 59. Altersjahr
- 30 Arbeitstage ab 60. Altersjahr

Mit der neuen Regelung wird der Ferienanspruch zwischen dem 21. und 40. Altersjahr leicht erhöht. Er beträgt nun für alle Mitarbeitenden (mindestens) 5 Wochen, wie dies bei vielen Gemeinden und auch in der Privatwirtschaft bereits üblich ist.

Die Mitarbeitenden haben neu das Recht, jährlich 5 zusätzliche Ferientage einzukaufen, gegen 2 % Lohnabzug. Die Einzelheiten werden vom Gemeinderat in der Verordnung geregelt.

### Dienstaltersgeschenke (§ 30)

Gemäss geltendem Reglement erhält das Personal folgende Dienstaltersgeschenke:

- Nach Vollendung von 10 Dienstjahren:  $\frac{1}{2}$  Monatslohn oder 2 Woche Ferien
- Nach Vollendung von 20 Dienstjahren:  $\frac{3}{4}$  Monatslohn oder 3 Wochen Ferien
- Nach Vollendung von 25 Dienstjahren: 1 Monatslohn oder 4 Wochen Ferien

Neu sind folgende Dienstaltersgeschenke vorgesehen:

- Nach Vollendung von 5 Dienstjahren: Fr. 2'500 oder 1 Woche Ferien
- Nach Vollendung von 10 Dienstjahren:  $\frac{1}{2}$  Monatslohn oder 2 Wochen Ferien
- Nach Vollendung von 15 Dienstjahren: Fr. 3'500 oder 1 Woche Ferien
- Nach Vollendung von 20 Dienstjahren:  $\frac{3}{4}$  Monatslohn oder 3 Wochen Ferien
- Nach Vollendung von 25 Dienstjahren: Fr. 4'500 oder 1 Woche Ferien
- Nach Vollendung von 30 Dienstjahren: 1 Monatslohn oder 4 Wochen Ferien
- Nach Vollendung von 35 Dienstjahren: Fr. 5'500 oder 1 Woche Ferien
- Nach Vollendung von 40 Dienstjahren: 1 Monatslohn oder 4 Wochen Ferien
- Nach Vollendung von 45 Dienstjahren: Fr. 6'500 oder 1 Woche Ferien

Damit es insbesondere auch für jüngere Mitarbeitende attraktiv ist, mehrere Jahre bei der Gemeinde zu arbeiten, soll es bereits nach 5 Dienstjahren ein Dienstaltersgeschenk geben. Mehr als 30 Dienstjahre erreichen die allerwenigsten Mitarbeitenden. Eine derart langjährige Firmentreue soll in Zukunft aber ebenfalls angemessen honoriert werden.

### Vermittlungsprämie (§ 24 Abs. 2)

Denjenigen Mitarbeitenden, welche neue Mitarbeitende an die Gemeinde Rothrist vermitteln, soll in Zukunft eine Vermittlungsprämie gewährt werden können. Die Einzelheiten dazu werden vom Gemeinderat in der Verordnung geregelt.

Es besteht keineswegs die Absicht, andern Gemeinden oder sonstigen Arbeitgebern gute Mitarbeitende abzuwerben. Falls es jedoch gelingt, durch Vermittlung einer Mitarbeiterin oder eines Mitarbeiters qualifiziertes Personal anzustellen, soll dies mit einer angemessenen Prämie honoriert werden können. Diese Praxis ist auch in der Privatwirtschaft nicht unüblich.

### Pensionierungsalter (§ 10)

Auf Antrag der vorgesetzten Person können Mitarbeitende maximal zwei Jahre über das ordentliche Pensionierungsalter hinaus beschäftigt werden. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf eine Weiterbeschäftigung. Der Antrag muss mindestens sechs Monate im Voraus eingereicht werden. Die Einzelheiten werden vom Gemeinderat in der Verordnung geregelt.

Gemäss der aktuellen Formulierung im Personalreglement werden die Gemeindeangestellten bei Erreichen des ordentlichen AHV-Alters zwingend pensioniert. In bestimmten Fällen kann es jedoch im gegenseitigen Interesse sein, wenn das Anstellungsverhältnis noch einige Monate länger fortgesetzt werden kann.

### Übrige Reglementsänderungen

Die übrigen Reglementsänderungen sind von untergeordneter Bedeutung oder rein formeller Natur.

Für die einzelnen Änderungen wird auf die Synopse im Anhang zu dieser Vorlage verwiesen.

### **Antrag:**

Die Änderungen des Personalreglements seien zu genehmigen.

## **6. Stellenplanerhöhung Abteilung Betriebe und Liegenschaften**

Die Abteilung Betriebe und Liegenschaften ist für den Bau, Betrieb und Unterhalt der gemeindeeigenen Liegenschaften sowie für die Investitions- und Unterhaltsplanung zuständig. Dazu gehören beispielsweise das Schwimmbad Stampfi, sämtliche Schulanlagen, das Gemeindehaus, das Feuerwehrgebäude, das Heimatmuseum, die Bibliothek und das Waldhaus.

Der Umfang der zu bewältigenden Aufgaben nimmt stetig zu. Neben dem vielfältigen Alltagsgeschäft beanspruchen vor allem die zahlreichen Projekte im baulichen Bereich sowie der aufwändige, laufende Unterhalt der Anlagen personelle Ressourcen. Mit der kürzlichen Inbetriebnahme des Kindergartens Bahnweg (Areal Breiten) und dem Erwerb der Liegenschaft Grüthgässli 12 hat sich das Portfolio zusätzlich erweitert.

Der Stellenplan der Abteilung Betriebe und Liegenschaften setzt sich aktuell wie folgt zusammen:

- Leiter Betriebe und Liegenschaften: 100 %
- Assistentin 60 %

Aufgrund der gestiegenen Arbeitslast hat der Gemeinderat einer Pensenerhöhung der Assistentin um 20 % zugestimmt, einstweilen befristet bis 31. Juli 2025. Der Gemeindeversammlung wird nun beantragt, den Stellenplan definitiv auf 180 % festzusetzen.

### **Antrag:**

Der Stellenplan der Abteilung Betriebe und Liegenschaften sei von 160 % auf 180 % zu erhöhen.

## 7. Weiterentwicklung Areal Breiten, Landabtausch und Einräumung eines Baurechts

### Ausgangslage

Mit dem Gestaltungsplan "Areal Breiten" und den dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften hat die Gemeinde im Jahr 2009 die Planung und Überbauung des rund 8,8 Hektaren grossen Areals zwischen Neuer Aarburgerstrasse, Grüthgässli, Bahnweg und Blumenweg geregelt. Das Areal ist in elf Baufelder unterteilt (A - K):



Vier Baufelder (A, B, J, K) wurden in den vergangenen Jahren überbaut.

### Aktuelle Eigentumsverhältnisse

Baufeld	Parz. Nr.	Fläche	Eigentümerin
D	1263	5'796 m <sup>2</sup>	Gebr. Hallwyler Immobilien AG
C	1265	6'134 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Rothrist
H + I	2218	9'957 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Rothrist

## **Weiterentwicklung des Areals**

In Form einer Absichtserklärung haben die Gebr. Hallwyler Immobilien AG und der Gemeinderat im Jahr 2024 vereinbart, das Areal gemeinsam geordnet weiterzuentwickeln. In einem nächsten Schritt soll diese Entwicklung mit den Baufeldern C + D sowie I + H fortgesetzt werden. Die Realisierung erfolgt gestaffelt, wobei die Baufelder I + H voraussichtlich zuerst realisiert werden. In den Baufeldern C + D können sowohl Mietwohnungen als auch Eigentumswohnungen erstellt werden. In den Baufeldern I + H sind ausschliesslich Mietwohnungen vorgesehen.

Der Gemeinderat möchte im Namen der Einwohnergemeinde kein eigenes Bauprojekt realisieren. Er hat sich jedoch bereit erklärt, die Parzelle 1265 an die Gebr. Hallwyler Immobilien AG abzutreten, im Abtausch mit einem flächengleichen Abschnitt im Oberwilerfeld, da die Gemeinde im Bereich der Schulanlage Rothmatt Land für eine Turnhalle benötigt. Die Parzelle 2218 möchte der Gemeinderat nicht abtreten, sondern im Baurecht abgeben.

## **Rechtsgeschäfte**

Die Parteien haben folgende Rechtsgeschäfte vereinbart:

- a) Die Einwohnergemeinde Rothrist tritt die Parzelle 1265 mit einer Fläche von 6'134 m<sup>2</sup> an die Gebr. Hallwyler Immobilien AG ab.
- b) Im Gegenzug tauscht die Gebr. Hallwyler Immobilien AG ab ihrer Parzelle 184 im Oberwilerfeld (und falls notwendig ab ihrer Parzelle 181) eine Landfläche von ca. 6'134 m<sup>2</sup> an die Einwohnergemeinde Rothrist für den Bau einer Turnhalle bei der Schulanlage Rothmatt und als Landreserve ab.
- c) Die Einwohnergemeinde Rothrist räumt der hegibau liegenschaften AG bzw. dem Investor auf der ganzen Parzelle 2218 ein selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 779 ff. ZGB ein.

Mit der Zustimmung zu diesen Anträgen durch die Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

### **Baurecht für die Parzelle 2218**

Zur Ermittlung des Baurechtszinses für die Parzelle 2218 wird das traditionelle Modell favorisiert. Die Formel lautet in diesem Fall:

Verkehrswert des Landes x mietrechtlicher Referenzzinssatz  
zuzüglich ein noch zu verhandelnder Zuschlag (z.B. 0.75 %).

Der Verkehrswert soll auf einem marktgerechten Preis für Bauland in der Wohn- und Arbeitszone WA4 in Rothrist basieren. Als Richtwert gilt ein Ansatz von mindestens CHF 850.00 pro Quadratmeter.

Der Baurechtszins soll jeweils nach Ablauf von zehn Jahren angepasst werden.

### **Baurechtsdauer**

Das Baurecht soll auf eine Minimaldauer von 50 Jahren seit Grundbucheintragung begründet werden. Eine Verlängerung ist möglich: Ein erstes Mal um 30 Jahre und ein zweites Mal um 20 Jahre. Im Falle einer Verlängerung sind die Bedingungen neu festzulegen.

### **Vorteile aus Sicht der Einwohnergemeinde**

- Mit dem Landabtausch zwischen den Parzellen 1265 und 184/181 erhält die Einwohnergemeinde eine Baulandfläche unmittelbar bei der Schulanlage Rothmatt, um dort eine zusätzliche Turnhalle zu bauen.
- Indem die Einwohnergemeinde die Parzelle 2218 im Baurecht abgibt, bleibt sie Grundeigentümerin und profitiert von einem namhaften jährlichen Baurechtszins.

**Antrag:**

Dem Landabtausch zwischen der Einwohnergemeinde Rothrist und der Gebr. Hallwyler Immobilien AG zwischen den Parzellen 1265, 184 und ev. 181, sowie der Einräumung eines Baurechts an die Hegibau Liegenschaften AG bzw. an den jeweiligen Investor auf Parzelle 2218, sei zuzustimmen.

## **8. Einräumung eines Baurechts an die Blumenbörse Rothrist**

### **Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Rothrist ist Eigentümerin der Parzelle 2243 im Bifang. Das Grundstück ist rund 2,4 Hektaren gross. Eine Teilfläche von ca. 5'700 m<sup>2</sup> befindet sich in der Arbeitszone A1 und grenzt an die Parzelle 1004, welche sich im Eigentum der Blumenbörse Rothrist befindet.

Die Blumenbörse Rothrist möchte am bestehenden Standort eine zusätzliche Firma mit Geschäftstätigkeit im Blumenhandel ansiedeln. Zu diesem Zweck müssen die Logistik auf dem Areal optimiert und zusätzliche Flächen für Büros, Sozial- und Schulungsräume sowie glasgedeckte Ausstellungsflächen für Pflanzen geschaffen werden.

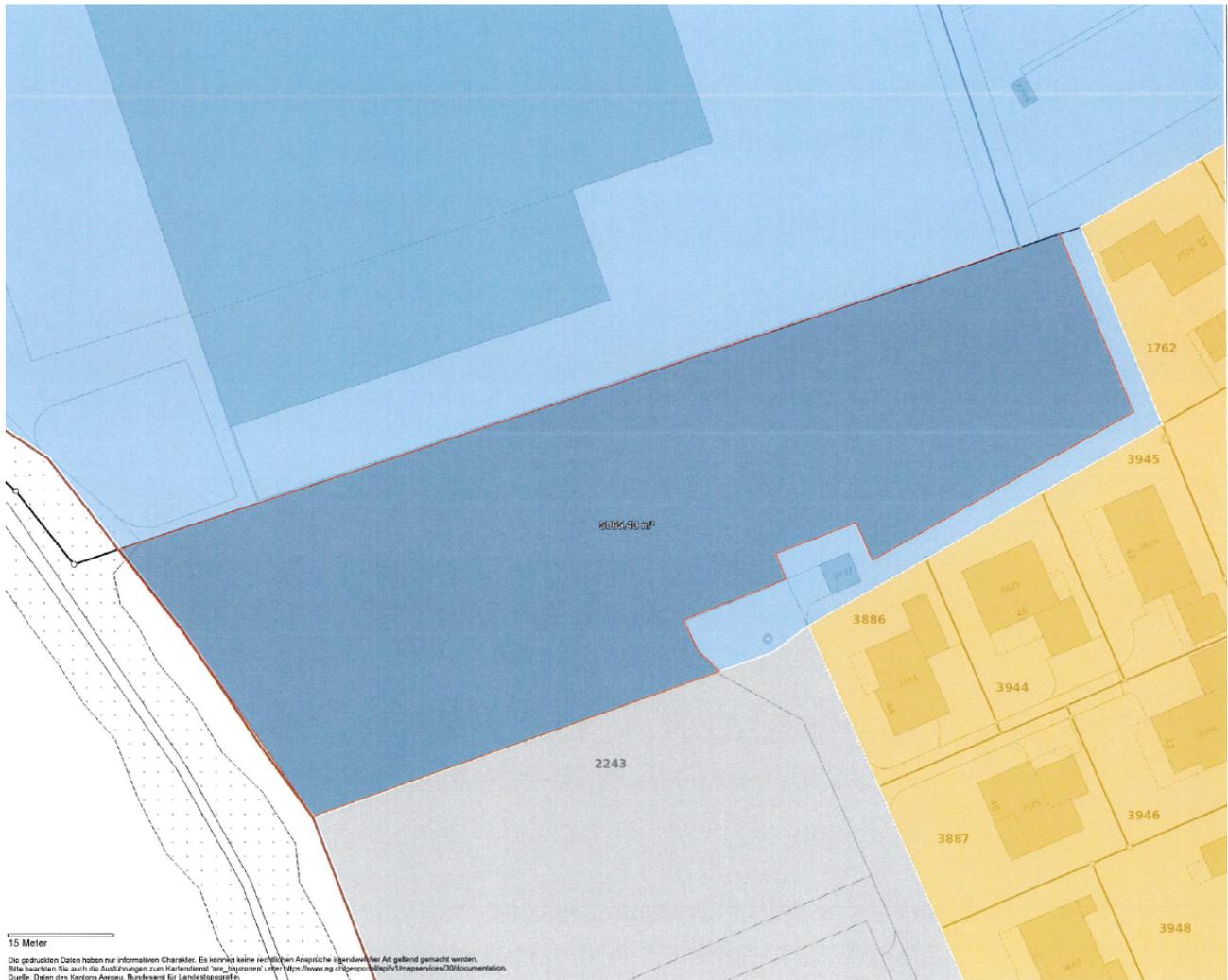
Für die Standorterweiterung möchte die Blumenbörse Rothrist den in der Arbeitszone A1 liegenden Grundstücksabschnitt der Parzelle 2243 nutzen. Der Gemeinderat möchte der Blumenbörse zu diesem Zweck ein selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 779 ff. ZGB einräumen.

### **Einräumung eines Baurechts**

Die Einwohnergemeinde Rothrist räumt der Blumenbörse unter folgenden Bedingungen ein Baurecht auf dem in der Arbeitszone A1 liegenden Abschnitt der Parzelle 2243 ein:

- Mit der geplanten Standorterweiterung müssen mindestens 35 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden (mind. 1 Arbeitsplatz pro 150 m<sup>2</sup> Fläche).
- Die Erschliessung erfolgt von Norden her, d.h. über das bestehende Areal der Blumenbörse Rothrist. Eine Zu- oder Wegfahrt über den Natternweg ist nicht gestattet.
- Der Zugang zur Trafostation der EW Rothrist AG (Gebäude Nr. 2737) muss jederzeit gewährleistet sein. Zu diesem Zweck wird bei der Parzellierung der Baurechtsparzelle entlang der Grenzen der Parzellen 1762, 3945, 3944 und 3886 sowie um die Trafostation ein 2.00 m breiter Fussweg ausgeschieden.

- Der Wendepplatz am Natternweg ist ebenfalls nicht Bestandteil der Baurechtsparzelle.
- Die Baurechtsparzelle umfasst somit noch ca. 5'000 m<sup>2</sup>.
- Die Kosten für die Parzellierung der Baurechtsparzelle gehen z.L. der Blumenbörse Rothrist.



## **Baurechtszins**

Zur Ermittlung des Baurechtszinses wird das traditionelle Modell angewendet. Die Formel lautet wie folgt:

Verkehrswert des Landes x mietrechtlicher Referenzzinssatz (z.Zt. 1,5 %)  
zuzüglich Zuschlag von 0,75 %.

Der Verkehrswert basiert auf einem Baulandpreis von CHF 650 pro Quadratmeter.

Der Baurechtszins soll jeweils nach Ablauf von zehn Jahren angepasst werden.

## **Baurechtsdauer**

Das Baurecht soll auf eine Minimaldauer von 50 Jahren seit Grundbucheintragung begründet werden. Eine Verlängerung ist möglich: Ein erstes Mal um 30 Jahre und ein zweites Mal um 20 Jahre. Im Falle einer Verlängerung sind die Bedingungen neu festzulegen.

## **Vorteile aus Sicht der Einwohnergemeinde**

Indem die Einwohnergemeinde das Land im Baurecht abgibt, bleibt sie Grundeigentümerin und profitiert von einem namhaften jährlichen Baurechtszins.

## **Antrag:**

Der Einräumung eines Baurechts an die Blumenbörse Rothrist auf Parzelle 2243 im Bifang sei zuzustimmen.

## **9. Ermächtigung des Gemeinderates zum Kauf der Liegenschaft Bernstrasse 106, Parzelle 250 (Verwaltungsgebäude der EW Rothrist AG)**

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Rothrist ist in den vergangenen Jahren stark angestiegen, wir erwarten demnächst den oder die 10'000. Einwohner/in. Dieses Wachstum schlägt sich auch auf die Arbeit und den Stellenetat der Gemeindeverwaltung nieder. Die Platzverhältnisse im Gemeindehaus sind prekär, weshalb sich der Gemeinderat und die Geschäftsleitung seit längerer Zeit mit der Schaffung zusätzlicher Raumkapazitäten befassen. Im Vordergrund stehen dabei die Erweiterung des Gemeindehauses - an der Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Juni 2024 wurde dafür ein Projektierungskredit von CHF 120'000 bewilligt - oder die Anmietung von zusätzlichen Büroflächen im Verwaltungsgebäude der EW Rothrist AG.

Eine interessante - und naheliegende - Option wäre aber auch, wenn die Einwohnergemeinde das Verwaltungsgebäude der EW Rothrist AG erwerben könnte. Die EW Rothrist AG ist zwar nicht aktiv auf der Suche nach einem neuen Standort. Dennoch werden wirtschaftliche und prozessoptimierende Möglichkeiten stets sorgfältig geprüft. Ein neuer Standort könnte potenziell eine Optimierung der Kosten und Prozesse für das Unternehmen darstellen. Für den Fall, dass ein Verkauf der Liegenschaft kurzfristig zum Thema werden sollte, möchte sich der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung die generelle Kaufkompetenz erteilen lassen, um schnell handeln zu können.

Gemäss einer Immobilienbewertung wird der Verkehrswert der Liegenschaft Bernstrasse 106 auf CHF 4'380'000 geschätzt. Auf Anfrage des Gemeinderats hat sich die EW Rothrist AG grundsätzlich bereit erklärt, die Liegenschaft zu diesem Preis an die Einwohnergemeinde zu verkaufen, sofern sie einen anderen geeigneten Standort für ihr Verwaltungsgebäude finden sollte.

**Antrag:**

Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, bei Bedarf die Liegenschaft Bernstrasse 106, Parzelle 250 (Verwaltungsgebäude der EW Rothrist AG) zum Preis von max. CHF 4'500'000 zu erwerben.

## **10. Nachtragskredit von CHF 111'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2025 für eine neue Weihnachtsbeleuchtung**

### **Ausgangslage**

Seit dem Jahre 2000 haben die Mitglieder des Gewerbevereins Rothrist (GVR) der Gemeinde eine Weihnachtsbeleuchtung zur Verfügung gestellt. Die EW Rothrist AG und der Werkhof der Gemeinde haben die Beleuchtung jeweils auf den 1. Advent bis am 6. Januar installiert.

Im Laufe der Jahre musste die Beleuchtung immer wieder repariert und instand gestellt werden. Die Kosten hat jeweils auch der Gewerbeverein getragen. Im Jahre 2024 wurde festgestellt, dass sich weitere Reparaturen nicht mehr lohnen und der Gewerbeverein hat mitgeteilt, dass es ihm nicht mehr möglich sei, diese Kosten zu tragen.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Gemeinde entlang der Bernstrasse und einigen weiteren Gebieten weiterhin in der Adventszeit mit einer weihnächtlichen Beleuchtung geschmückt werden sollte. Er hat deshalb die EW Rothrist AG beauftragt, eine Bestandaufnahme zu machen und gemeinsam mit dem Werkhof Alternativen zu evaluieren.

### **Projektumfang**

Es sollen insgesamt 100 Kandelaber mit der künftigen Weihnachtsbeleuchtung ausgerüstet werden:

- Entlang der Bernstrasse.
- Beim Sennhofweg bis zum Pflegezentrum Luegenacher.
- An der Bahnhofstrasse.
- Beim Dörfli/Geisshubelweg.
- Bei der Arbeits- und Wohngemeinschaft Borna.

Die vorhandenen Haltevorrichtungen und die Steckdosen an den vorgesehenen Kandelabern müssen ersetzt werden.

## **Kosten**

Der Gemeinderat hat drei Varianten geprüft und sich dafür ausgesprochen, die Weihnachtsbeleuchtung mit dem Sujet "Schneeflocke" der Firma Frutiger Display AG, Langenthal, zu beschaffen. Ein Muster des Sujets wird anlässlich der Gemeindeversammlung präsentiert.

Die Kosten für 100 Stück betragen CHF 55'955. Die Montage durch die EW Rothrist AG kostet CHF 46'000. Die Gesamtkosten belaufen sich somit auf CHF 101'955, zuzüglich MWST.

## **Realisierung**

Die Beschaffung und die Vorbereitungsarbeiten an den Kandelabern könnten noch vor der Adventszeit 2025 erfolgen. Die Arbeiten würden zwischen der EW Rothrist AG und dem Lieferanten der neuen Weihnachtsbeleuchtung koordiniert.

Die alte Weihnachtsbeleuchtung gehört den Mitgliedern des Gewerbevereines. Für die Entsorgung entstehen der Gemeinde Rothrist keine Kosten.

## **Antrag:**

Für die Anschaffung einer neuen Weihnachtsbeleuchtung sei ein Nachtragskredit zu Lasten der Investitionsrechnung 2025 in Höhe von CHF 111'000 (inkl. MWST) zu bewilligen.

---

Rothrist, 12. Mai 2025

## **GEMEINDERAT ROTHTRIST**

Dr. Ralph Ehrismann,  
Gemeindeammann

Stefan Jung,  
Gemeindeschreiber