

## Protokoll der ordentlichen Kirchgemeindeversammlung

Datum: 25. Juni 2026  
19:00 – 20:25 Uhr, Forum Geissberg, 4900 Langenthal

Vorsitz: Reto Steiner, Präsident des Kirchgemeinderats

Protokoll: Thomas Gehrig, Ratssekretär

### 1 Begrüssung

Ratspräsident Reto Steiner begrüsst bei grosser Hitze 29 Stimmberechtigte, Gemeinderat Roland Loser (Ressortleiter Sozialwesen, Altersfragen und Gesundheit), weitere Gäste und Mitarbeitende zur ordentlichen Kirchgemeindeversammlung. Im Mittelpunkt stehen die Ergänzungswahl für den Kirchgemeinderat, die Jahresrechnung 2025 und die konkrete Auslösung der Arealentwicklung Hard.

Pfarrerin Hanna Rucks thematisiert in ihrer Besinnung den Epheserbrief und schlägt die Brücke zu den Immobilienfragen auf der Traktandenliste. Äussere Räume, um die es in den Geschäften geht, benötigen eine existente Gemeinschaft, eine «Wohnung Gottes im Geist». Aus dem inneren Gemeindeaufbau entsteht schliesslich ein Tempel.

Zur Versammlung wurde mit Publikation im Amtsblatt am 21.05.26 eingeladen. Die Akten konnten in der Verwaltung der Kirchgemeinde seit dem 20.05.26 eingesehen werden.

29 von 5'080 Stimmberechtigten entsprechen einem Quorum von 0,6 Prozent (Stichtag: 25.06.26; 5'875 Mitglieder).

### 2 Ersatzwahl Kirchgemeinderat

Nach dem Rücktritt von Kirchgemeinderat Richard Bobst per 31.03.26 wurde die Suche nach einer Nachfolge mit zwei Schlüsselkriterien lanciert: Der Rat sollte jünger und weiblicher werden, um das Kirchenumfeld breiter abzubilden als bisher.

Auf den Wahlauf Ruf hat sich Marlene Studer gemeldet. Die 31jährige Mutter von drei Kindern stellt sich der Versammlung vor.

Marlene Studer wird für den Rest der Amtsdauer 2024/27 als gewählt erklärt und mit Akklamation für das Amt bestätigt. In der Konstituierung nach der Kirchgemeindeversammlung wird Marlene Studer die Ressortverantwortung «Kultus» übertragen.

### 3 Genehmigung der Jahresrechnung 2025

Finanzvorstand Daniel Rügger präsentiert eine sehr erfreuliche Jahresrechnung 2025. Bei einem Aufwand von CHF 2'947'602.37 und einem Ertrag von CHF 2'955'099.37 schliesst die Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 7'497.00 – budgetiert war ein Verlust von CHF 147'500.00.

Die Besserstellung gegenüber Budget resultiert aus höheren Steuereinnahmen und grosser Budgetdisziplin.

Mit den Steuern generiert die Kirchgemeinde 87 Prozent ihrer Einnahmen. Die Steuern juristischer Personen verdoppelten sich im Vorjahresvergleich (+ CHF 444'434.10). Die Steuern von natürlichen Personen überstiegen den Vorjahreswert um fünf Prozent (+ CHF 85'560.10).

Ausgabenseitig schlagen die Personalkosten mit 40 Prozent zu Buch, gefolgt von den Sachkosten (28%) und vom Transferaufwand (21% zugunsten Kirchenbezirk und Landeskirche).

Der Finanzvorsteher verweist auf das weiterhin bestehende, strukturelle Defizit: die Betriebserträge vermögen den Betriebsaufwand nicht zu decken.

Die Nachkredite in der Höhe von CHF 207'947.41 waren gebunden oder konnten vom Kirchgemeinderat in eigener Kompetenz bewilligt werden.

Das Eigenkapital der Kirchgemeinde beläuft sich per 31.12.25 unverändert auf 3,15 Mio. Franken.

Von der Revisionsstelle ROD liegt ein positiver Prüfungsbericht zur Revision vom 10.06.26 vor. Er beinhaltet auch den Datenschutzaufsichtsbericht.

Die Versammlung genehmigt die Jahresrechnung 2025 einstimmig und mit Applaus.

#### **4 Übertrag Pfarrhaus Birkenweg 3d ins Finanzvermögen, Genehmigung**

Kirchgemeindepäsident Reto Steiner erläutert das erste Immobiliengeschäft.

Die Kirchgemeinde hat Immobilien im Verwaltungsvermögen (betriebsnotwendig) und im Finanzvermögen. Objekte im Finanzvermögen können theoretisch durch Beschluss einer Kirchgemeindeversammlung verkauft werden.

Das Pfarrhaus Birkenweg 3d ist das einzige Pfarrhaus im Besitz der Kirchgemeinde. Die beantragte Verschiebung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen schafft die Voraussetzung, dass mit dem Pfarrhaus ein Bankkredit gesichert werden kann. Für die Planungsphase zur Realisierung der Immobilienstrategie benötigt die Kirchgemeinde einen Bankkredit (Schuldbrief in der Höhe einer 1. Hypothek).

Die Dienstwohnungspflicht wird erfüllt, wenn die Kirchgemeinde einer Pfarrperson ein Pfarrhaus oder eine gleichwertige Dienstwohnung zur Verfügung stellen kann. Für die Pfarr-Familie Hanna und Timo Rucks hat der Übertrag keine Konsequenzen. Ihnen wird das Pfarrhaus Birkenweg 3d weiterhin zu denselben Konditionen vermietet.

Die Versammlung beschliesst einstimmig Annahme.

#### **5 Arealentwicklung Hard, Kenntnisnahme**

Markus Zahnd, Ressortleiter Infrastrukturen und Beauftragter für die Arealentwicklung Hard, erläutert im Informationstraktandum die aktuelle Projektplanung.

In einem umfassenden, 40seitigen Bericht, erarbeitet von der Entwicklungsabteilung der DuckschAnliker AG, Langenthal, sind die Grundlagen, die Planungsannahmen und die Szenarien ausführlich beschrieben. Der Grundlagenbericht wurde in zwölf Arbeitssitzungen und zwei Besprechungen mit dem Stadtbauamt erarbeitet, zwei Mal im Kirchgemeinderat beraten und am 18.05.26 durch die Exekutive genehmigt. Er steht auf der Website der Kirchgemeinde zur Verfügung.

In der Grundlagenarbeit erfolgten eine Potenzialabschätzung (Ausnützung) und eine Machbarkeitsklärung: Mit einer theoretischen Ausnützungsziffer von 1.0 bis 1.2 liessen sich 130 bis 150 Wohnungen sowie ein hypothetischer Landwert von neun bis elf Millionen realisieren. Zum Vergleich: Mobimo plant die Bahnhof-Überbauung aktuell mit einer deutlich höheren Ausnützung von 1.8.

Der Bericht prüfte ebenfalls die beiden Szenarien «mit / ohne Erhalt Zwinglihaus». Das Ergebnis zeigt, dass mit dem baulichen Erhalt des Zwinglihauses geringere Überbaumungsmöglichkeiten bestünden, welche eine deutlich kleinere Ertragslage für die Gesamtüberbauung zur Folge hätten. Zudem müssten für den Sanierungsbedarf des Zwinglihauses zusätzliche Kosten von vier bis fünf Millionen aufgewendet werden. Die Planung berücksichtigt aus diesem Grund Varianten unter Einbezug des Zwinglihauses oder mit einem Objektersatz.

Die Verankerung der Kirchgemeinde im späteren Quartierzentrum wird im erst im Studienauftrag konkretisiert. Dann geht es in Zusammenarbeit mit der Stadt Langenthal auch darum, die verschiedenen Interessen (Kirchenbedarf, Wohnungen, Quartierzentrum, andere Bedürfnisse) partizipativ miteinander in Einklang zu bringen.

Markus Zahnd erläutert die verschiedenen Investitionsstrategien, die sich pauschal unter «tiefes Risiko – tiefer Ertrag / hohes Risiko – hoher Ertrag» subsumieren lassen.

Der Kirchgemeinderat hat entschieden, das Areal bis und mit Umzonung in der eigenen Verantwortung zu halten. Auf dem Entwicklungspfad bestehen einige Ausstiegsmöglichkeiten, sodass die Exekutive immer wieder eine Lagebeurteilung und Risikoabwägung vornehmen kann.

Die Umsetzung von Strategie-Entscheidungen fallen zudem immer in die Kompetenz einer Kirchgemeindeversammlung.

Für die Planungsphase werden Finanzmittel von rund einer Million benötigt. Zur Deckung dieser Notwendigkeit beantragt der Kirchgemeinderat einen Rahmenkredit.

### **Planungskommission**

Um die Arbeiten sofort starten zu können, hat der Kirchgemeinderat am 18.05.26 bereits eine Planungskommission gewählt. Sie tritt ihre Aufgabe vorbehaltlich der Kreditgenehmigung an.

Mitglieder der Planungskommission sind Iris Bärswyl (Leiterin Bereich Sozialdiakonie), Immobilienbewirtschafter Claudio Fischer, Pfarrerin Cornelia Fluri, Rechtsanwalt Erich Giesser, Urs Hallauer (Leiter Geschäftsstelle), Bauingenieur und Systempsychologe Martin Neuenschwander und Kirchgemeinderat Daniel Rügger (Finanzen und Personal).

Der Vorsitz liegt bei Kirchgemeinderat Markus Zahnd (Infrastrukturen), dem als Zusatzmandat auch das Kommissionsbüro übertragen worden ist.

Die Planungskommission steuert das Planungsverfahren (Phase 1) operativ bis zum kommunalen Beschluss einer neuen Überbauungsordnung (ÜO) als neue baurechtlichen Grundordnung für das Gesamtareal. Inhaltlich dazu gehören die operative Klärung der zukünftigen Kirchenbedürfnisse im Areal sowie die Bedürfnisklärung weiterer Akteure.

Die Kompetenzen zwischen Planungskommission und Kirchgemeinderat wurden im Rahmen eines Pflichtenhefts in einer Art geregelt, dass die Planungskommission über Handlungsspielraum verfügt, den Kirchgemeinderat regelmässig informiert und ihn bei kirchenpolitischen Aspekten und bei strategischen Fragestellungen frühzeitig und angemessen in die Entscheidungsfindung einbezieht.

Mit dieser Kompetenzregelung ist sichergestellt, dass unter anderem die Interessen der in der Planungskommission nicht direkt vertretenen Kinder- und Jugendarbeit der Kirchgemeinde angemessen wahrgenommen werden.

Die Versammlung nimmt einstimmig Kenntnis vom Planungsstand.

## **6. Arealentwicklung Hard: Rahmenkredit für Studienauftrag, Richtprojekt und Überbauungsordnung**

Kirchgemeindepräsident Rato Steiner erläutert den Rahmenkredit für die Planungsphase 1.

Der Rahmenkredit setzt sich zusammen aus externen Kosten für Studienauftrag und Richtprojekt von CHF 570'000 (Phase 1a), aus Kosten für die neue baurechtliche Grundordnung von CHF 180'000 (Phase 1b) sowie Mehrwertsteuern von CHF 61'000.

Dazu kommen Kosten für die Koordination des Projekts über drei Jahre hinweg (CHF 55'000) und Sitzungsgelder für die Kommissionsmitglieder, die nicht bei der Kirche angestellt sind (CHF 19'000).

Mit der Reserve von rund zehn Prozent (CHF 85'000) lässt sich die im politischen Prozess immer mögliche Zeitverzögerung abfedern.

Der Kreditbetrag für die Planungsphase 1 beläuft sich auf CHF 970'000.

Nicht einkalkuliert ist einnahmenseitig die von der Stadt Langenthal in Aussicht gestellte Kostenbeteiligung in der Phase 1a (Studienauftrag und Richtprojekt) im Umfang zwischen 10 und 20 Prozent.

Reto Steiner erläutert die vom Kirchgemeinderat getroffene Hybridlösung für die operative Koordination der Planung. Mit der pauschalen Mandatierung von Kirchgemeinderat Markus Zahnd als Leiter des Projektbüros lassen sich Schnittstellen im Ablauf reduzieren und damit Effizienz und Qualität steigern. Die Pauschale von CHF 55'000 für drei Jahre liegt deutlich unter marktüblichen Ansätzen.

Für die Vorbereitung der Phase 1 hat der Kirchgemeinderat am 23.10.25 in eigener Kompetenz einen Verpflichtungskredit von CHF 97'000 gesprochen. Um die Liquidität über die Projektlaufzeit hinweg sicherstellen zu können, benötigt die Kirchgemeinde eine Absicherung für die Fremdmittelaufnahme und die Folgekosten.

Im Finanzplan sind bisher für die Phase 1 total CHF 710'000 eingestellt, verteilt über die Jahre 2026 bis 2029. Im Investitionsbudget 2026 sind für die Phase 1 CHF 70'000 eingestellt.

Für das Investitionsvorhaben muss insgesamt ein Verpflichtungskredit über CHF 970'000 gesprochen werden. Dessen Abwicklung erfolgt ausserhalb der Investitionsrechnung in einem separaten Konto 10800.01 Entwicklung Hard.

Bis zur definitiven Kreditverwendung entstehen keine Abschreibungen. Anlagen im Bau werden bei Fertigstellung ins Anlagevermögen überführt und sind ab diesem Zeitpunkt abgeschrieben.

Mit der Überführung des Pfarrhauses Birkenweg 3d vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen sind die Voraussetzungen geschaffen, um die Kreditkosten fremd finanzieren zu können. Bei einem vorsichtig kalkulierten Zinssatz von 2,5% resultierte bei Vollbeanspruchung des Kredites kalkulatorisch ein zusätzlicher, jährlicher Zinsaufwand von CHF 24'250 (ohne Pflichtamortisationen). Die Kreditaufnahme erfolgt etappiert.

Der Zinsaufwand wird durch Steuereinnahmen oder nötigenfalls durch Streichung anderer Ausgaben finanziert.

Mit dem Kreditbeschluss wird der Kirchgemeinderat ermächtigt, in der Planungsphase 1 notwendige Teilprojekte zu definieren. Die Exekutive kann deren Kredite in eigener Kompetenz und unter der Voraussetzung freigeben, dass die Kredite innerhalb des bewilligten Rahmenkredits bleiben.

Die Versammlung genehmigt den Rahmenkredit für Studienauftrag, Richtprojekt und Überbauungsordnung in der Höhe von CHF 970'000 einstimmig.

## 7 Informationen aus der Kirchgemeinde

Der Kirchgemeinderat hat Urs Hallauer (bisher), Leiter Geschäftsstelle, und cand. theol. Ruben Cadonau z.Hd. des Kirchenbezirks Oberaargau für die Synode von Refbejuso nominiert. Ruben Cadonau soll die Nachfolge von Pfarrer Stephan Bösiger antreten, der nicht mehr kandidiert.

## 8 Verschiedenes

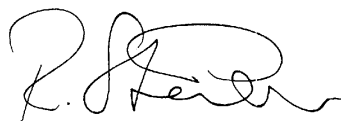
Ralph Burlon, Ressortleiter Sozialdiakonie, informiert über den erfolgreichen Studienabschluss von Sabine Woodtli. Die Sozialdiakonin hat das CAS Freiwilligenarbeit mit Bravour abgeschlossen und ist daran, mit einem neuen Freiwilligenkonzept das verstaubte Leitbild der Kirchgemeinde abzulösen. In der Kirchgemeinde Langenthal engagieren sich rund 270 Freiwillige.

Die Heimseelsorge der Kirchgemeinde verfügt ab 01.01.28 über zusätzliche Stellenprocente (neu 43%). Mit der Kündigung von Pfarrerin Sari Wagner, die im Lindenhof noch bis am 31.08.26 zu 20% die Heimseelsorge abdeckt, erhöht sich der Spielraum für die Neuorganisation.

Ratspräsident Reto Steiner beschliesst die Versammlung mit der Einladung zum Apéro und dem Dank für die Teilnahme um 20.25 Uhr.

*Namens des Kirchgemeinderats*

Der Präsident



Reto Steiner

Der Ratssekretär



Thomas Gehrig

Langenthal, 28. Juni 2026