

Protokoll Ausschuss- Sitzung 24.09.2025

Siedlung Büel bestehend aus:
STEG Bertschi Reihen A, B, C, D, E, F
STEG Ebnet Reihen G, H

Datum: 24.09.2025

Zeit: 19:00 – 22:00 Uhr

Ort: Gemeinschaftsraum

Anwesende

Reihe	Name	Mail / Telefon	Anwesend
Vorsitz	(2023) Pascal Kohtz	079 705 01 38 info@pascalkohtz.ch	Ja
A	(2024) Alex Colle	079 694 39 73 alex.colle@me.com	Ja
B	(2025) Tobias Hafner	076 348 11 78 thafner@gmx.ch	Ja
C	(2024) Lukas Weber	079 790 96 62 weber.lukas@bluewin.ch	Ja
D	(2023) Martin Lohrmann	079 137 32 92 egm@mlohrmann.ch	Ja
E	(2023) Christina Helbling	079 103 50 36 helblingreber@bluewin.ch	Ja
F	(2024) Osnat Barzilay	076 423 77 41 osnat.anna@barzilay.net	Ja
G/H	(2022) Pascal Kohtz	079 705 01 38 info@pascalkohtz.ch	Ja
Verwaltung	(2023) Kathrin Berchtold	076 479 93 30 info@siedlung51.ch	Ja
	(2023) Nadine Keller	078 871 26 08 info@siedlung51.ch	Ja
Gäste	Philippe Kiefer – AT Verantwortlicher	philippe.kiefer@hotmail.com	Ja

Traktandenliste

Traktandenliste.....	2
1. Begrüssung / Abnahme Traktandenliste.....	3
2. Protokoll Abnahme ASS 15.04.2025	3
3. Informationen der Verantwortlichen des Arbeitstages	3
4. Wünsche zum Arbeitstag aus den Reihen.....	3
5. Informationen aus den Reihen	4
6. Informationen aus der Verwaltung.....	4
7. Vorbereitung GV Oktober 2025 / Anträge / Traktandenliste	5
8. Verschiedenes	5
9. Termine.....	6

1. Begrüssung / Abnahme Traktandenliste

Der Präsident begrüsst die Teilnehmenden. Die Traktandenliste wird abgenommen.

2. Protokoll Abnahme ASS 15.04.2025

Das Protokoll der Ausschusssitzung vom 15.04.2025 wurde vom Ausschuss angenommen und am 01.05.2025 durch die Verwaltung an die Stockwerkeigentümer und Bewohner verschickt.

3. Informationen der Verantwortlichen des Arbeitstages

Alex und Philippe informieren über die geplanten Arbeiten am Arbeitstag.

Unterstützung Gärtner

- Tommy Kilchenmann steht für den Arbeitstag selbst nicht zur Verfügung, er wird aber vorgängig die beauftragten Arbeiten erledigen

Big Bags:

- Tommy Kilchenmann stellt einen Anhänger für den Abtransport der Big Bags zur Verfügung, da sie so von der Entsorgung her nicht mitgenommen werden. Für zukünftige Arbeitstage: Klare Regelung, «wer ist für welche Säcke zuständig» notwendig.
 - ➔ Wird von den Arbeitstag- Verantwortlichen erstellt

Allgemein:

- Büsche am Spielplatz werden geschnitten, sollen aber nicht zu tief herunter geschnitten werden
 - ➔ Auftrag an Gärtner «formgebender Schnitt»

4. Wünsche zum Arbeitstag aus den Reihen

Reihe A

- Tommy Kilchenmann für Winterschnitt auf dem der Reihe zugeordneten Gemeinschaftsland anbieten
 - ➔ Gemäss Plan mit Gärtner anschauen
- Schnitt an Bepflanzung auf den den Häusern zugeordneten Flächen muss selbst organisiert werden
- Kirschbaum bei Haus Nr. 81: Bewohner wünschen, den Baum zu entfernen; ist auf Gemeinschaftsland
 - ➔ Verwaltung klärt, wer allfällige Kosten für die Arbeiten übernimmt.

Aufruf an alle Bewohner: Bitte die Büsche entlang der Siedlungswege beim eigenen Haus kurzhalten, damit sie bei Regen oder Schnee nicht in den Weg hängen.

Reihe B

- Schnitt der Büsche im Board neben dem Haus Nr. 21
 - ➔ Auftrag an Gärtner

Reihe C:

- Dreispitz: Büsche und Bäume sollten geschnitten werden
 - ➔ Auftrag an Gärtner
 - ACHTUNG: nur Teile gehören der Siedlung!
- Bei Bedarf ggf. nachher den Eigentümer der angrenzenden Landflächen informieren, damit diese ebenfalls zurückgeschnitten werden und nicht in die Strasse hängen im Bereich der weissen Parkfelder → Verwaltung informiert Gemeinde

Reihe D

- Board wie gewohnt zurückschneiden
→ Auftrag an Gärtner

Reihe E

- Board oberhalb Reihe D: Büsche tief schneiden und ggf. «veröden», sodass sie nicht mehr wachsen
→ Auftrag an Gärtner
- Brunnen Kleinkinderspielplatz: Viel Sand jeweils im Brunnen
→ Kinder/Eltern sensibilisieren, keinen Sand in den Brunnen zu schütten

Reihe F

- Busch vor Schornstein kurzschneiden
→ Auftrag an Gärtner

Reihe G/H

- Strassenlampe bei Haus 54 freischneiden
→ wird durch Bewohner gemacht

5. Informationen aus den Reihen

Reihe A

- Keine Themen

Reihe B

- Keine Themen

Reihe C

- Keine Themen

Reihe D

- Keine Themen

Reihe E

- Keine Themen

Reihe F

- Keine Themen

Reihe G/H

- Frage: Wird der Kaminfeger aufgeboten? Empfehlung: alle 5 Jahre bei normalem Gebrauch
→ Edith wird Kaminfeger auf ca. September 2026 aufbieten, ggf. Aushang mit allgemeiner Info

6. Informationen aus der Verwaltung

Pool

- Zus. Sonnenschirm: Antrag für GV 2026 in Vorbereitung

Sichtbarkeit Kinder vs. Tempo bei Durchfahrt

- Info an alle: Bitte langsam fahren
→ Verwaltung fragt bei Gemeinde betreffend Stand der Abklärung «Verkehrsberuhigende Massnahmen» an

Hornissenest in Lüftung Gemeinschaftsraum

- Wurde entfernt

Altes Klettergerüst

- Schaden an Seilen, wurde von Pascal geflickt
 - ➔ Verwaltung prüft mit Spielplatzbauer, ob der Platz noch instandgehalten werden kann oder erneuert werden sollte

7. Vorbereitung GV Oktober 2025 / Anträge / Traktandenliste

- **Datum der ausserordentlichen GV: 31.10.2025**

Zustandsanalyse Ringleitungen

- Der Ausschuss nimmt die Ausarbeitungen zur Kenntnis. Genauere Ausführungen folgen in der Einladung zur GV.

Energiegesetz /rechtliche Grundlagen

- Der Ausschuss diskutiert die Ausführungen zu den *Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE)* und den *rechtlichen Vorgaben für den Ersatz der Ölheizung*
- Für ein besseres Verständnis und klareres Bild wird empfohlen, die Gemeinsamkeiten der Ausführungen stärker hervorzuheben
- **Antrag Erstellung GEA-Kachweis durch Hermann + Partner:**
 - o Der Ausschuss empfiehlt, den Antrag anzunehmen
 - ➔ Lukas prüft mit Hermann + Partner, in welchem zeitlichen Rahmen der Nachweis erstellt werden kann, Zielvorgabe seitens Siedlung: Vor ordentlicher GV im März 2026
- **Antrag Machbarkeitsanalyse durch Edelmann Energie:**
 - o Der Ausschuss befürwortet den Vorstoss, empfiehlt aber mehrheitlich das Ergebnis von 6.2.4 abzuwarten und allenfalls an der GV im März 2026 zu traktandieren
- Nadine wird die Gedanken des Ausschusses an Oliver Oetiker und Frank Kohtz rückmelden.

BVR Änderung Sonderrecht Dächer und Fassade

- Gemäss ZGB dürfen Dächer und Fassaden bei Stockwerkeigentum nicht im Sonderrecht sein, sind aktuell in unserem BVR aber als Sonderrecht beschrieben
- Der Ausschuss diskutiert zu dem Thema folgende Punkte:
 - o Wenn Dächer und Fassaden Gemeinschaftsgut sind, könnte über den Kopf einzelner Eigentümer hinweg Sanierungen bestimmt werden.
 - o Wird die Finanzierung nicht geregelt, könnten Kosten von Sanierungen auf die Gemeinschaft verteilt werden über den Erneuerungsfonds.
 - o Wird die Finanzierung zu Lasten der einzelnen Stockwerkeigentümer geregelt, könnte die Gemeinschaft einzelnen Eigentümer die Kosten aufbürden für Sanierung an ihren Dächern und Fassaden.
 - o Es sind viele Unsicherheiten spürbar. Die Verwaltung fügt bei, dass es ihr wichtig ist, diesen Umstand an der GV zu diskutieren, da wir eine optimale Lösung für unsere Siedlung finden sollten. Ziel der geplanten Änderung: Konkretisierung des BVR wobei Fassade und Dach im Sonderrecht belassen werden sollen und zusätzlich Finanzierung individuell geregelt werden soll. Dies entspricht faktisch der Situation, wie sie bisher in der Siedlung immer gehandhabt wurde.
- **Antrag Anpassung BVR gemäss ZGB: Dach und Fassade aus Sonderrecht entnehmen**
 - o Der Ausschuss empfiehlt, den Antrag abzulehnen
- **Antrag Ergänzung BVR betreffend Finanzierung von Änderungen an Dach und Fassaden**
 - o Der Ausschuss empfiehlt, den Antrag anzunehmen

8. Verschiedenes

Zusammensetzung Ausschuss

- Pascal Kohtz informiert die Ausschussmitglieder über seinen Rücktritt als Präsident und Ausschussmitglied auf die ordentliche GV im März 2026 der Grund dafür ist eine berufsbegleitende Weiterbildung.

- Pascal Kohtz ist um eine Nachfolgeregelung innerhalb der Reihen G/H bemüht.

Information betreffend Erneuerung Stromanschlüsse

- Martin Lohrmann informiert über den Stand der Untersuchungen des Ist- Zustandes und möglichen Handlungsfeldern für Garage und Reihen
 - o Gespräche mit Firma Matzinger für E-Mobilität laufen, Anfrage pendent bei EKZ betreffend Machbarkeit und Kosten zusätzlicher Stromanschluss der Tiefgarage als Basis für vollständige Offerte E-Mobilität
- Analyse des Ist-Zustandes der Stromversorgung der Reihen angefragt bei Firma Matzinger
 - o Grundannahme: Anschlüsse in den Reihen bereits jetzt gut ausgelastet
 - o Themen wie Fotovoltaik in einzelnen Häusern/Reihen bedürfen eine entsprechende Berücksichtigung der Hausanschlüsse
 - o Grössere Verbraucher wie Heizung/Pool liegen derzeit zentral, daher eher geringer Verbrauch in den einzelnen Häusern
 - o Weitere Abklärungen sind angestrebt
- Kathrin Berchtold bringt ein, dass hier kreative Lösungsformen wie eine Energie- AG berücksichtigt werden könnten
- Weitere Details in Erarbeitung, sollen mit Arbeitsgruppe Energetische Sanierung zusammengeführt werden

GV 2026

- Der Termin für die GV 2026 ist auf den 13. März 2026 festgelegt. Die Einladung folgt durch die Verwaltung.

9. Termine

Datum	Anlass
25.10.2025	Bewohner: Arbeitstag
31.10.2025	Ausserordentliche GV
30.11.2025	Bewohner: Eingabeschluss Anträge für GV 2026
21.01.2026	Ausschuss: Vorbereitung GV 2026
13.03.2026	Bewohner: GV 2026