



Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 2 / Rechnungsgemeindeversammlung vom Montag, 12. Juni 2023 in der
Dorfhalle Lommiswil

Vorsitz: Daniela Tillessen Gemeindepräsidentin

Anwesend: 60 Personen

Stimmberechtigt: 48 Personen

Stimmzähler: Jan Wagmann und Brigitte
Flury

Protokoll: Nadja Bühler Stv. Gemeindeverwalterin

Versammlungsdauer: 19:30 Uhr bis 21:37 Uhr

Traktanden:

- 1 Wahl der Stimmzähler
- 2 Mitteilungen
- 3 Vereidigung Jung-/NeubürgerInnen
- 4 Beschluss und Antrag Rechnung 2022
 - 4.1 Nachtragskredite der Erfolgsrechnung
 - 4.2 Jahresrechnung und Beschluss Ergebnisverwendung
 - 4.3 Investitionsrechnung mit Verpflichtungskreditkontrolle
 - 4.4 Rechnungen der Spezialfinanzierungen
 - 4.5 Bericht der Rechnungsprüfungskommission
 - 4.6 Antrag Genehmigung Rechnung
- 5 Reglemente und Verträge
 - 5.1 Teilrevision Baureglement
- 6 Neue Kredite gemäss Gemeindeordnung § 21 resp. 24
 - 6.1 Kredit für externe Reinigungsleistungen
- 7 Landverkauf gemäss Gemeindeordnung §21 resp. 24
 - 7.1 Landverkauf an die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Solothurn
- 8 Motionen und Postulate

1 Wahl der Stimmenzähler

Erwägungen

Die Gemeindepräsidentin, Daniela Tillessen schlägt Jan Wagmann und Brigitte Flury als Stimmenzählende vor.

Eintreten

Eintreten wird nach Rückfrage der Gemeindepräsidentin stillschweigend beschlossen.

Beschluss

Die Vorgeschlagenen werden einstimmig als Stimmenzähler gewählt.

Die Gemeindepräsidentin, Daniela Tillessen stellt fest, dass die Stimmenzähler zusammen mit der Gemeindeverwalterin und der Gemeindepräsidentin das Wahlbüro bilden.

Die Gemeindepräsidentin fordert diejenigen Anwesenden, die nicht stimmberechtigt sind, auf, in der vordersten Reihe Platz zu nehmen.

Es sind zu Beginn der a.o. Gemeindeversammlung 60 Personen anwesend davon sind 48 Personen stimmberechtigt. Das absolute Mehr liegt bei 25 Stimmen.

Traktandenliste

Zur Traktandenliste erfolgen keine Wortbegehren.

Beschluss

Die Traktandenliste wird stillschweigend angenommen.

2 Mitteilungen

Cornelia Begert stellt die Themen «neue Mitarbeiterin» und «Öffnungszeiten Verwaltung» anhand der Folien vor:

Einwohnergemeinde
 4514 Lommiswil

2. Mitteilungen - Überblick

- Neue Mitarbeiterin auf der Verwaltung
- Öffnungszeiten Verwaltung während der Sommerzeit und der Migration der Verwaltungs-Software
- Kurzinfo zu aktuellen Infrastrukturprojekten

Rechnungs-Gemeindeversammlung 12. Juni 2023 6

2. Mitteilungen - Veränderungen auf der Verwaltung

Einwohnergemeinde
 4514 Lommiswil

Neue Mitarbeiterin auf der Verwaltung:

Nina Eggen startete am 1. Mai 2023 mit 100% Pensum. Sie wird hauptsächlich die Fachaufgaben der allgemeinen Verwaltung (Einwohnerkontrolle, Telefon-, Schalterdienst, Vertrags-, Schlüsselverwaltung und das Reservationssystem) übernehmen.



2. Mitteilungen - Öffnungszeiten auf der Verwaltung

Einwohnergemeinde
 4514 Lommiswil

Sommeröffnungszeiten
 vom 4. Juli bis 15. August 2023
 Dienstag – Freitag
 09.00 Uhr bis 11.30 Uhr

Oder nach telefonischer Vereinbarung, Telefon 032 641 65 45

Öffnungszeiten während Wechsel Verwaltungs-Software

Aufgrund eines Softwarewechsels bleibt die Gemeindeverwaltung Lommiswil wie folgt geschlossen:

Donnerstag, 24. August – Dienstag, 5. September 2023

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Pascal Zimmermann stellt die Folie bezüglich der Infrastrukturprojekte vor:

2. Mitteilungen - Infrastrukturprojekte

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil



- **Strassenbeleuchtung:** Baustart Sanierung 02.08.2023, Drohnenflug für vorher / nachher Bilder
- **Dorfhalle:** Baustart Sanierung Herrendusche in Sommerferien 2023; Projektstand Sanierung Sportplatzbeleuchtung (Rasenplatz)
- **Schulhaus II:** Sanierung Fassade, Baustart Schulferien
- **Wasserversorgung:**
 - Projektstand Redundante Wasserpumpe Bellach
 - Ausserordentliche Gemeindeversammlung / Urnenabstimmung zur Gänselochquelle im Herbst-Winter 2023 vorgesehen. Details folgen.

Rechnungs-Gemeindeversammlung
12. Juni 2023
9

011.2.010 Gemeindeversammlung (Handakten, Geschäftsakten in Dossiers)

3 Vereidigung Jung-/NeubürgerInnen

Die **Gemeindepräsidentin** nimmt die Vereidigung der Jung- und NeubürgerInnen vor.

Gemeindepräsidentin: Der Jahrgang 2005 ist ab dem 18. Geburtstag

- für sein Handeln vollumfänglich selbst verantwortlich, verfügt über eine rechtsgültige Unterschrift.
- ist für öffentliche Ämter wählbar.
- kann über alles abstimmen = mitbestimmen, was den Bund, den Kanton oder die Gemeinde betrifft.
- Diese Punkte gelten selbstverständlich auch für die Neubürgerinnen und Neubürger.

Sie hält fest, dass die anwesenden Jung- und NeubürgerInnen nach Vollzug des Gelöbnisses ein Couvert überreicht erhalten mit der Bundes- und der Kantonsverfassung sowie einem Dokument, welches die Organisation des Bundes erklärt. Eine Urkunde wird an den heutigen Tag erinnern.

Anwesende Jungbürger sind: Andres Tim, Ehrler Jorin, Flury Pia, Gerber Nathanael, Kissling Joel, Lewis Alina, Nyfeler Zoé, Ris Helen, Schneider Dominik, Schaad Fiona, Schader Raphael, Trittbach Noel, Wartenweiler Robin und Zbinden Vera

Sie fordert die anwesenden Jung- und NeubürgerInnen auf, den Eid nachzusprechen:
«Ich gelobe, Verfassung und Gesetz zu beachten und alles zu tun, was das Wohl unseres Staatswesens fördert und alles zu unterlassen, was ihm schadet.»

Die Gemeindepräsidentin übergibt die Couverts.

4 Beschluss und Antrag Rechnung 2022

4.1 Nachtragskredite der Erfolgsrechnung

4.2 Jahresrechnung und Beschluss Ergebnisverwendung

4.3 Investitionsrechnung mit Verpflichtungskreditkontrolle

4.4 Rechnungen der Spezialfinanzierungen

4.5 Bericht der Rechnungsprüfungskommission

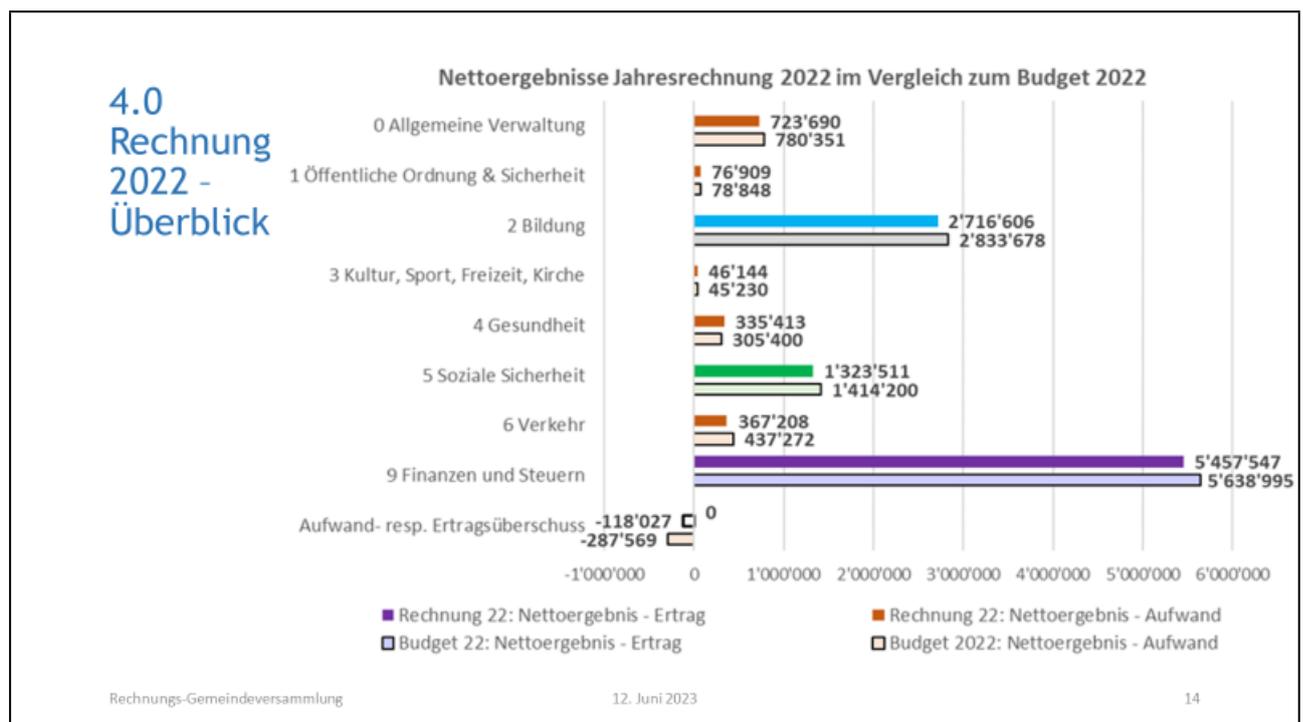
4.6 Antrag Genehmigung Rechnung

Eintreten

Eintreten wird nach Rückfrage der Gemeindepräsidentin einstimmig beschlossen.

Detailberatung

Die Gemeindepräsidentin stellt die Rechnung anhand der Folien vor:



4.0 Rechnung 2022 - Überblick und Eintreten

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Erfolgs- rechnung	Gesamtaufwand	Fr.	7'068'674.69
	Gesamtertrag	Fr.	6'950'647.58
	Aufwandüberschuss vor Gewinnverwendung	Fr.	-118'027.11
Ergebnis- verwendung	Zusätzliche Abschreibungen	Fr.	-
	Bildung Vorfinanzierungen	Fr.	-
	Einlage / Entnahme in / aus finanzpolitische Reserve	Fr.	-
	Einlage / Entnahme in / aus Bilanzüberschuss (Eigenkapital)	Fr.	-118'027.11
	Aufwandüberschuss nach Gewinnverwendung	Fr.	-0.00
Investitions- rechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	311'212.20
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	122'796.80
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	188'415.40
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	7'273'020.60

4.1 Nachtragskredite der Erfolgsrechnung

4.1 Rechnung 2022 - Nachtragskredite

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Nachtragskredite	In CHF
Dringliche und gebundene Nachtragskredite der Erfolgsrechnung zur Kenntnisnahme (vom Gemeinderat genehmigt).	688'032.17
Ungebundene Nachtragskredite der Erfolgsrechnung zur Kenntnisnahme (in Kompetenz GR). Im 2022 gab es keine dringl. Nachtragskredite der ER.	113'207.64
Ordentliche Verpflichtungskredite der Investitionsrechnung zur Kenntnisnahme (in Kompetenz GR).	24'004.90
Dringlicher Verpflichtungskredit zur Kenntnisnahme (in Kompetenz GR)	15'000.00
Ordentliche Nachtragskredite zur Beschlussfassung	--

Die Gemeindeversammlung nimmt zur Kenntnis, dass es keine ordentlichen Nachtragskredite zu beschliessen gibt.

4.2 Jahresrechnung und Beschluss Ergebnisverwendung

4.2 Rechnung 2022 - Jahresrechnung und Beschluss Ergebnisverwendung

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Gesamtaufwand	Fr.	7'068'674.69
Gesamtertrag	Fr.	6'950'647.58
Aufwandüberschuss vor Gewinnverwendung	Fr.	-118'027.11
Zusätzliche Abschreibungen	Fr.	-
Bildung Vorfinanzierungen	Fr.	-
Einlage / Entnahme in / aus finanzpolitische Reserve	Fr.	-
Einlage / Entnahme in / aus Bilanzüberschuss (Eigenkapital)	Fr.	-118'027.11
Aufwandüberschuss nach Gewinnverwendung	Fr.	-0.00

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen. Durch den Aufwandüberschuss verringert sich das Eigenkapital (Bilanzüberschuss Sachgruppe 299) auf **CHF 3'624'315'56**.

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detaillierterläuterungen Rechnung 2022 im Vergleich zu Budget und Vorjahr in CHF

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	7'068'675	6'950'648	7'345'796	7'058'227	6'711'107	6'962'488
Ertrags-/Aufwand-überschuss		118'027		287'569	251'381	

- Die Jahresrechnung 2022 weist einen Aufwandüberschuss von CHF 118'027.11 aus.

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

0 Allgemeine Verwaltung - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	845'133	121'443	887'041	106'690	912'145	118'584
Nettoergebnis		723'690		780'351		793'561

- Weniger Aufwand als budgetiert. Hauptgrund: geringere Unterhaltskosten Dorfhalle und weniger IT-Anfragen.

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	124'324	47'415	123'848	45'000	89'254	51'801
Nettoergebnis		76'909		78'848		37'453

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

2 Bildung - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	3'039'576	322'969	3'157'178	323'500	2'920'848	308'881
Nettoergebnis		2'716'606		2'833'678		2'611'967

- Insbesondere: tieferer Beitrag an BeLoSe (CHF 2'468'388.61 anstelle budgetierte CHF 2'639'200.00). Die Entwicklung der Schülerzahlen sind nicht so wie erwartet. Jedoch sind grössere Aufwandschwankungen in diesem Leistungsbereich nicht zu vermeiden

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

3 Kultur, Sport, Freizeit und Kirche - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	46'131	-12	45'230	0	61'578	49
Nettoergebnis		46'144		45'230		61'529

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

4 Gesundheit - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	335'413	0	305'400	0	296'682	0
Nettoergebnis		335'413		305'400		296'682

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

5 Soziale Sicherheit - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	1'332'340	8'829	1'417'200	3'000	1'321'595	3'000
Nettoergebnis		1'323'510		1'414'200		1'318'595

- Bei den AHV-Ergänzungsleistungen sind Aufwände um CHF 27'211.20 und Beiträge an die SDOL Sozialregion um CHF 65'465.45 tiefer.

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

6 Verkehr - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	440'358	73'149	503'934	66'662	540'377	68'240
Nettoergebnis		367'208		437'272		472'137

- Tieferer Aufwand aus budgetiert. Hauptsächlich Grund:
Umbuchung von Personalkosten in den Bereich Schulliegenschaften.

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

7 Umweltschutz und Raumordnung - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	682'350	630'843	711'710	643'180	657'620	602'422
Nettoergebnis		51'507		68'530		55'198

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

8 Volkswirtschaft - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	86'766	152'181	83'055	120'000	127'160	136'007
Nettoergebnis	65'415		36'945		8'847	

- Die Rückvergütung der Aufwendungen des Elektranetzes inkl. Konzessionsertrag fallen mit CHF 152'181.06 höher aus als die budgetierten CHF 120'000.00.

4.2 Erfolgsrechnung 2022 - Detailerläuterungen

9 Finanzen und Steuern - in CHF

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	136'283	5'593'830	111'200	5'750'195	-216'154	5'673'504
Nettoergebnis	5'457'547		5'638'995		5'889'658	

- Schlechteres Nettoergebnis als budgetiert.
- Geringere Erträge bei den Gemeindesteuern nat. Pers. laufendes Jahr / Vorjahre und weniger Grundstückgewinnsteuern. Hingegen mehr Erträge bei den Sondersteuern und Verzugszinsen.

4.3 Investitionsrechnung mit Verpflichtungskreditkontrolle

4.3 Investitionsrechnung - Jahresrechnung 2022 Ausgaben/Einnahmen Rechnung 2021 und Vorjahre in CHF

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	311'212	122'797	454'367	103'000	625'943	851'530
Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen		188'415		351'367	225'587	

- Die IR schliesst mit tieferen Nettoinvestitionen als budgetiert ab.
- Gründe: weniger Investitionen in den Bereichen Bildung (CHF 38'880.00 weniger), Verkehr (CHF 15'860.60 weniger) und Umweltschutz und Raumordnung (CHF 88'003.55) und Volkswirtschaft (CHF 20'207.45).

4.4 Rechnungen der Spezialfinanzierungen

4.4 Spezialfinanzierungen - Jahresrechnung 2022 Ertragsüberschüsse

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Bereich	Ertragsüberschuss in CHF	Eigenkapital in CHF per 31.12.22
Wasserversorgung	52'210.08	359'028.42
Abwasserbeseitigung	19'964.02	868'669.27 (davon Werterhalt ARA 289'486.50)
Abfallbeseitigung	9'721.92	5'737.25

- Spezialfinanzierung sind mit **kostendeckenden Gebühren** zu finanzieren
- Grob-Analyse zeigt: interne Leistungen von Werkhof und Verwaltung sind nur **unvollständig zu echten Kosten** verrechnet. Folge: zu geringe Kosten bei den Spezialfinanzierungen ausgewiesen, der allgemeine Steuerhaushalt ist zu hoch belastet
- Überprüfung internes **Verrechnungssystem** → Anpassen der **Gebühren**

4.5 Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Urs Affolter stellt den Bericht der Rechnungsprüfungskommission anhand der Folien vor:

4.5 Bericht der Rechnungsprüfungskommission



Bericht der Rechnungsprüfungskommission Lommiswil (RPK)



Die RPK hat die Rechnung 2022 geprüft und wiederum einen ergänzenden Bericht erstellt und diesen mit dem Gemeinderat (GR) an seiner Sitzung vom 11. Mai 2023 besprochen.



Die Qualität unserer Buchhaltung wurde weiter verbessert und unsere Gemeinderechnung kann nun wieder als sehr sauber und ordnungsmässig geführt bezeichnet werden.



Antrag der RPK

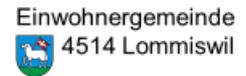
Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der vorliegenden Rechnung 2022 zuzustimmen und diese zu beschliessen.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Die Gemeindepräsidentin bedankt sich bei Cornelia Begert und Nadja Bühler für die sehr gute Arbeit in den letzten Wochen und Monaten.

4.6 Antrag Genehmigung Rechnung

4.6 Rechnung 2022 - Schlussabstimmung



Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2022 zu genehmigen

- Die **Nachtragskredite** zur Kenntnis zu nehmen.
- Das **Ergebnis der Jahresrechnung** zur Kenntnis zu nehmen.
- Die **Ergebnisverwendung** der Jahresrechnung zur Kenntnis zu nehmen
- Die Zuweisung der Ertragsüberschüsse der **Spezialfinanzierung** in die Eigenkapitalien der Spezialfinanzierung zur Kenntnis zu nehmen.

Keine Wortbegehren!

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig die Jahresrechnung 2022.

700.0.050 Grundeigentümerbeiträge- und gebührenreglement

5 Reglemente und Verträge

5.1 Teilrevision Baureglement

Eintreten

Eintreten wird nach Rückfrage der Gemeindepräsidentin stillschweigend beschlossen.

Detailberatung

Meinrad Engesser stellt das Traktandum «Teilrevision Baureglement» anhand folgender Folien vor:

5. Reglemente und Verträge - Teilrevision Baureglement

Einwohnergemeinde
 4514 Lommiswil

Im Rahmen der OPR ist auch das Baureglement zu überarbeiten

- Gegenüber dem bisherigen Baureglement sind vor allem **formelle Vorschriften** neu ins Reglement aufgenommen.
 - § 2 neue Kommissionsnamen, Beizug ext. Fachleute
 - 3 mit Info zu Baugesuchs-Unterlagen
 - § 4 Einspracheverfahren ergänzt
 - § 5 neue Vorschriften zu Baugespanne
 - § 6 Ergänzungen bzgl. Vollzug eidg. und kantonaler Gesetzgebungen
 - § 8 neu Verweis auf das PBG bzgl. widerrechtlichem Handeln

Rechnungs-Gemeindeversammlung
12. Juni 2023
37

5. Reglemente und Verträge - Teilrevision Baureglement

Einwohnergemeinde
 4514 Lommiswil

- Zu den **Bauvorschriften**:
 - § 9 und 10: Ergänzungen zu Einfriedungen, Sichtzonen, Bäumen und Sträuchern etc, welche der Verkehrssicherheit dienen.
 - § 11: Vorschrift zu Parkierung bei Neubau Mehrfamilienhaus mit 6 oder mehr Wohneinheiten.

Rechnungs-Gemeindeversammlung
12. Juni 2023
38

5. Reglemente und Verträge - Teilrevision Baureglement

- Zur **Sicherheit und Gesundheit:**
 - § 12: Regelung Kostenabwälzung bei übermässigem Verschleiss / Verschmutzung des öff. Grund nach dem Verursacherprinzip.
 - § 15: Verweis auf Untersuchungspflicht bzgl. gesundheitsgefährdender Stoffe bei Abbrüchen.
 - § 16: Vorschriftskompetenz für die Baubehörde bzgl. Gestaltung des Areals bei Abbrüchen ohne Neubau
 - § 18: Definition der Höhe von Stützmauern an der Nachbarsgrenze
 - § 19: neu Regelungen zur Gestaltung von Solaranlagen
 - § 20: neu Regelungen zu Reklamen, Fassaden- und Aussenbeleuchtungen

5. Reglemente und Verträge - Antrag - Teilrevision Baureglement

- Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das überarbeitete Baureglement zu genehmigen.

Urs Affolter fragt bezüglich §6 Abs. 2 Baukontrolle und Mitteilungspflicht, dort ist der Begriff Bau-, Planungs- und Werkkommission genannt. Dieser Begriff ist veraltet. Zusätzlich fragt er wegen §18 Stützmauern: wie sieht es aus, wenn der Nachbar eine Strasse ist? Ist der Eigentümer davon dann die Gemeinde? Dazu möchte er wissen, ob bei einem Verkauf der Käufer die Stützmauer einfach akzeptieren muss, kann man das eventuell im Grundbuch eintragen lassen. Er findet es generell eine ungeschickte Formulierung, dass der Nachbar einverstanden sein muss. Dieser könnte ja auch Einsprache erheben.

Meinrad Engesser das ist eine Frage, die immer wieder aufkam und auch aufkommt. Wenn man sichergehen will, dass die Mauer nicht wegverfügt werden kann, wenn die Liegenschaft verkauft wird, ist ein Eintrag im Grundbuch empfehlenswert. Es geht hierbei nur um Stützmauern, die unmittelbar an der Grenze stehen, denn wenn die Stützmauer weiter von der Grenze entfernt ist, ist dies nicht so kritisch. Die Stützmauern sind generell auch auf Kantonsebene nicht ganz geregelt. Auf die Frage der Eigentümer; wenn die Stützmauer an die Strasse grenzt, ist bei einer Gemeindestrasse die Gemeinde Eigentümer, bei einer Kantonsstrasse der Kanton. Dazu hat man entschieden, dass auch die Nachbarn, die vis-à-vis über die Strasse wohnen, als Einsprecher geduldet werden.

Urs Affolter findet, dass dies eine unglückliche Regelung ist. Jetzt konnte das einfach die Baukommission bewilligen oder eben nicht und es brauchte kein Einverständnis der Nachbarn. Mit dieser Änderung wird es schwieriger, komplizierter und vor allem teurer. Kann man die alte Formulierung beibehalten?

Meinrad Engesser weiss, dass das Kantonale Gesetz (KBV) die maximale Höhe von Stützmauern an der Grenze regelt. Alles, was höher ist, ist eine Ausnahmesituation. Man kann nun sagen, dass man der Baukommission die Kompetenz übergibt, dass sie alle Stützmauern in Ausnahmesituation bewilligen kann. Er ist sich aber nicht sicher, ob dies bei einem Eigentümerwechsel oder auch auf Seiten Kanton so akzeptiert wird. Er findet, dass sich ein Eintrag im Grundbuch auf jeden Fall lohnt.

Urs Affolter beantragt, dass man die bisherige Regelung beibehält. Er findet es besser, wenn die Baukommission über alles entscheidet, die Nachbarn allenfalls Einsprache machen können und man nicht das Einverständnis von Nachbarn, Gemeinde oder Kanton einholen muss.

Heinz Stuber fragt, ob das nur in Lommiswil gilt, oder auch schon andere Gemeinden vollziehen.

Meinrad Engesser der grössere Teil gilt eher nur in Lommiswil. Aber das Thema «Stützmauern» ist auf kantonaler Ebene geregelt. Da es im Kanton Solothurn viele Gemeinden am Hang gibt, haben diese Probleme. In diesen Gemeinden gibt es hohe Mauern. Das Problem ist nun, dass, wenn man eine höhere Stützmauer als 50cm bewilligt und diese vielleicht 10 Jahre steht, diese eine gewisse Rechtssicherheit erhält. Ob man die dann wieder wegverfügen kann, weiss er nicht.

Nico Fröhli hat nachgeschaut und gibt folgendes bekannt: gemäss KBV §62 Abs. 2 und 3 Terrainauffüllungen und Abgrabungen:

² *An der Grenze darf eine Stützmauer von maximal 0,50 m Höhe errichtet werden. Zurückgesetzte Mauern dürfen bergseitig die von der Grenze in einer Neigung von 2:3 gezogene Böschungslinie höchstens um 0,50 m überragen. Talseitig darf das gestaltete Terrain höchstens 0,50 m unter der von der Grenze aus gezogenen Böschungslinie liegen (Anhang I, Figur 21).*

³ *Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung des Nachbars zulässig.*

Urs Affolter zieht somit den Antrag zurück.

Daniela Tillessen stellt fest, dass es sich hierbei dementsprechend nur um die Übernahme eines kantonalen Vollzugs handelt.

Jan Wagmann fragt wegen §2 Baubehörde. Hier werden die Kommissionen mit ihren Aufgaben unterschieden. Sind diese mit der Gemeindeordnung stimmig? In der Gemeindeordnung steht, dass die Baukommission nur noch baupolizeiliche Aufgaben übernimmt, im Baureglement steht aber nun etwas anderes.

Daniela Tillessen stimmt Jan Wagmann zu, dass dies nicht korrekt ist.

Jan Wagmann findet, dass es auch etwas verwirrend und widersprüchlich mit §4 Einsprachen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren ist. Dort ist nämlich die

Baubehörde genannt. Er stellt den Antrag, dass man den ganzen zweiten Absatz bei §2 Baubehörde streicht.

Es wird darüber abgestimmt: mit 47 Ja- Stimmen ist der Antrag von Jan Wagmann angenommen.

Adolf von Burg merkt an, dass auch unter §10 Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen, Abs. 3 Unterhalt der Begriff Kommission für Anlagen, Infrastruktur und öffentliche Bauten genannt ist. Diesen bitte auch ersetzen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig und mit den genannten Änderungen und dem angenommenen Antrag die Teilrevision Baureglement.

021.1.020 Stellenplan

6 Neue Kredite gemäss Gemeindeordnung § 21 resp. 24

6.1 Kredit für externe Reinigungsleistungen

Eintreten

Eintreten wird nach Rückfrage der Gemeindepräsidentin stillschweigend beschlossen.

Detailberatung

Daniela Tillessen stellt das Geschäft anhand der Folien vor:

6. Neue Kredite gemäss GO § 21 resp. 24 - externe Vergabe Reinigungsleistungen

Einwohnergemeinde
 4514 Lommiswil

Ausgangslage

- Kündigung Hauswart per Ende 2022 war Anlass dazu, die Aufgaben von Hauswartung und Tech. Dienste zu erheben und zu untersuchen.
- **Erste Erkenntnisse zeigen: künftige Aufgabenverteilung ist zu optimieren um eine gute Gesamtlösung zu unterstützen.**
- Daher haben wir bisher eine Neuanstellung im Bereich Hauswartung zurückgestellt. Aufgrund der vakanten 100 %-Stelle muss das verbleibende Team weiter entlastet werden.
- Der Gemeinderat hat ordentliche Finanzkompetenz zum Geschäft ausgeschöpft. Daher Kreditantrag an die Gemeindeversammlung

Rechnungs-Gemeindeversammlung
12. Juni 2023
41

6. Neue Kredite gemäss GO § 21 resp. 24 - externe Vergabe Reinigungsleistungen

Notwendige «Zwischen-Lösung»: um was geht es

- Die aktuelle **Überbrückungslösung**, die seit Anfang 2023 durch einen **ext. Dienstleister** erbracht wird, soll bis Ende 2023 verlängert werden.
- Die **Mehrkosten der Verlängerung** (tägl. Unterhaltsreinigung in Schulhaus 2, Turnhalle und Dorfhalle montags) betragen CHF 30'000.00. Diesen Mehrkosten steht ein Minderaufwand in der ungefähren gleichen Höhe gegenüber, weil **keine Lohnkosten für die vakante Stelle**.
- Die Zwischenlösung verschafft uns die **notwendige Zeit für die Erarbeitung der neuen Arbeitsorganisation**. Erst wenn wir wissen, wer welche Aufgaben wahrnimmt, können wir auch Anstellungen vornehmen.

6. Neue Kredite gemäss GO § 21 resp. 24 - externe Vergabe Reinigungsleistungen

Keine «Zwischen-Lösung» ist keine Lösung

- Wird die Überbrückungslösung nicht weitergeführt, müssten unsere Mitarbeitenden Überzeitarbeit leisten (= Mehrkosten / -belastung).
- Gewisse Reinigungs- / Unterhaltsarbeiten könnten nicht erbracht werden resp. der Gemeinderat müsste einen dringl. Nachtragskredit sprechen.

6. Neue Kredite gemäss GO § 21 resp. 24 - Antrag - externe Vergabe Reinigungsleistungen

- Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit über CHF 30'000.00 für die externe Vergabe von Reinigungsleistungen bis Ende 2023 zu genehmigen.

Beat Schneider fragt, ob es mit dem Vertragspartner einen Aufgabenkatalog o.Ä. gibt, in dem klar abgegrenzt wird, welche Aufgaben wahrgenommen werden, oder machen sie auch mehr Arbeit, wenn sie etwas entdecken.

Daniela Tillessen ja, es handelt sich um ein detailliertes Leistungsverzeichnis. Das ist ein Ergebnis der Aufgabenanalyse, die gemacht wurde. Das stellt eine sehr gute Basis dar. Man stellte fest, dass es sich um ein riesengrosses Arbeitsfeld handelt. Im Verzeichnis sind alle Arbeiten aufgeführt, die im Technischen Dienst anfallen.

Sie bedankt sich bei Adrian Flury, Beat Trittbach und Mirjam Flury für die enorme Leistung, die sie erbringen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 47 Ja-Stimmen und einer Enthaltung den Kredit für externe Reinigungsleistungen.

7 Landverkauf gemäss Gemeindeordnung §21 resp. 24

7.1 Landverkauf an die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Solothurn

Eintreten

Eintreten wird nach Rückfrage der Gemeindepräsidentin stillschweigend beschlossen.

Detailberatung

Rezia Schmid stellt das Geschäft anhand der folgenden Folien vor:

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil



Ausgangslage

- Die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Solothurn ist Eigentümerin des Grundstückes (GB 329) in der Zone für öff. Bauten und Anlagen (überbaut mit Kirchgemeindehaus).
- Die Einwohnergemeinde Lommiswil ist Eigentümerin des angrenzenden Grundstückes (GB 205), das ebenfalls in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt (Schulhaus & Gemeindeverwaltung).
- Seit 1982 hat die EG Lommiswil der Kirchgemeinde ein selbständiges und dauerndes Baurecht für den Bau eines ref. Kirchgemeindehauses eingeräumt. Das Baurecht dauert noch bis ins Jahr 2081.

Rechnungs-Gemeindeversammlung

12. Juni 2023

46

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil



Geplante Entwicklungen

- Die Kirchgemeinde hat entschieden, das **Kirchgemeindehaus in Lommiswil zu verkaufen** und die bisherige Nutzung als Kirchgemeindehaus aufzugeben.
- Zu diesem Zweck beantragte die Kirchgemeinde in der laufenden OPR eine **Umzonung in die Wohnzone W2**.



Rechnungs-Gemeindeversammlung

12. Juni 2023

47

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Geplante Entwicklungen

- Zudem soll die komplizierte Bau-rechtssituation bereinigt werden, indem die Kirchgemeinde die Baurechtsfläche erwirbt (**gelb** im Situationsplan).
- Damit die Liegenschaft nach der Umzonung nicht übernutzt ist, soll zusätzliches Umland erworben werden (**rot** und **orange** im Situationsplan). Der heutige Flurweg (**orange**) soll der Öffentlichkeit erhalten bleiben.



Rechnungs-Gemeindeversammlung

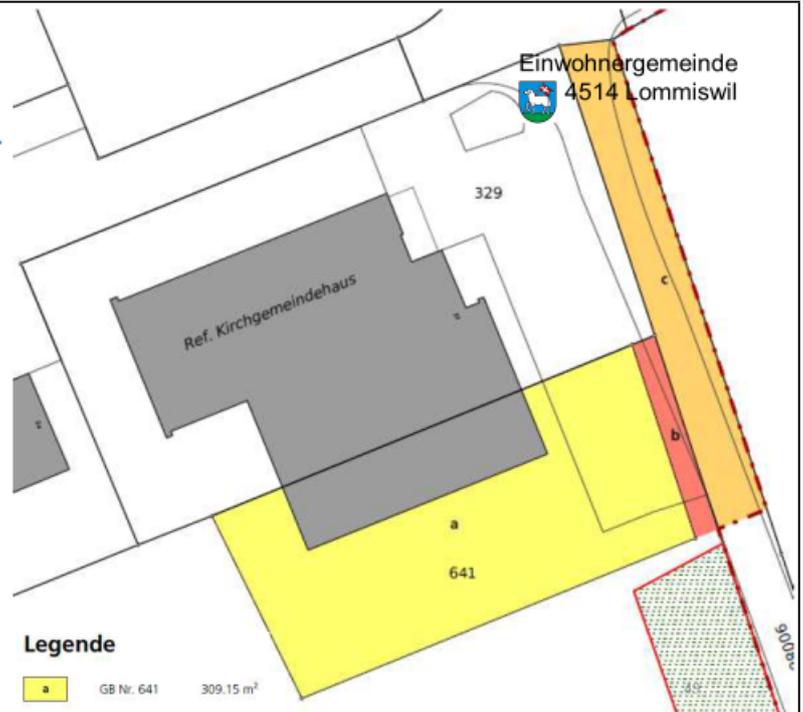
12. Juni 2023

48

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.- ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Situationsplan



Rechnungs-Gemeindeversammlung

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Haltung Gemeinderat und Amt für Raumplanung Kt. Solothurn

- Der Gemeinderat hat den Erwerb der Liegenschaft durch die EG Lommiswil geprüft, hat aber den **Erwerb verworfen** (Bedarfsplanung öffentliche Bauten, Kaufpreis, Umbaukosten, etc).
- Der Gemeinderat hat **Verständnis für die Verkaufsstrategie der Kirchgemeinde** und will dieser nicht im Weg stehen. Wenn in der Liegenschaft künftig gewohnt wird, ist dies sicher für alle Beteiligten vorteilhafter, als wenn die Liegenschaft ungenutzt bleibt
- Die geplante Umzonung des Kirchgemeindehauses in die Wohnzone wurde **vom Amt für Raumplanung vorgeprüft** und als sachlich begründet beurteilt.

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Eckwerte des Geschäfts

- Die **EG Lommiswil verkauft der Kirchgemeinde 417 m²** Land (im Situationsplan **gelb, rot und orange**).
- Für die **gelben** und **roten** Flächen wurden CHF 500.00 / m² und für die **orange** Fläche (Feldweg, belastet mit öff. Wegerecht) CHF 250.00 / m² ausgehandelt.
- Total resultiert daraus ein **Verkaufspreis von CHF 185'975.00 zu Gunsten der Einwohnergemeinde.**



7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Eckwerte des Geschäfts

- Öffentliches Wegrecht für die Nutzung des Feldweges (orange markiert)
- Löschung Baurecht (gelb markiert)



Rechnungs-Gemeindeversammlung

12. Juni 2023

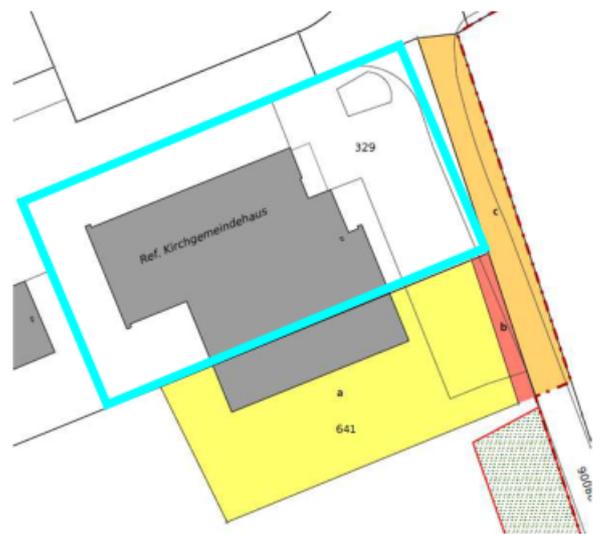
52

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Eckwerte des Geschäfts

- Durch die **Umzonung des Grundstücks (GB 329)** von der OeBa in die W2 entsteht der Kirchgemeinde ein **raumplanerisch bedingter Mehrwert**
- **Abgabesatz 40 % gemäss Planungsausgleichsreglement (PAR) zu Gunsten der EG Lommiswil**; Mehrwertabgabenertrag ist zweckgebunden einzusetzen.



Rechnungs-Gemeindeversammlung

12. Juni 2023

53

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Vorteile des Geschäfts für die EG Lommiswil

- Zum einen werden **Erträge zu Gunsten der EG Lommiswil** generiert (Kaufpreis und Mehrwertabgabe).
- Zum anderen wird die **komplexe Baurechtssituation bereinigt**.
- **Gestaltungsspielraum verliert die Gemeinde durch den Verkauf nicht**, da das Land ohnehin noch für die nächsten nahezu 60 Jahre mit dem besagten Baurecht zu Gunsten der Kirchgemeinde belastet wäre.

Stimmen beide Gemeindeversammlungen diesem Grundstücksgeschäft zu, soll das Geschäft vor der öff. Auflage der Ortsplanungsrevision mit einem öffentlich zu beurkundendem Vorvertrag abgesichert werden.

7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil

Eckwerte des Geschäfts - Zusammenfassung

- Die **EG Lommiswil verkauft der Kirchgemeinde 417 m²** Land. Total resultiert daraus ein **Verkaufspreis von CHF 185'975.00 zu Gunsten der Einwohnergemeinde**.
- **Öffentliches Wegrecht für die Nutzung des Feldweges**
- **Löschung Baurecht**
- Durch die **Umzonung des Grundstücks (GB 329)** von der OeBa in die W2 entsteht der Kirchgemeinde ein raumplanerisch bedingter Mehrwert (Abgabesatz 40 % gemäss PAR zu Gunsten der EG Lommiswil).



7. Landverkauf gemäss GO § 21 resp. 24 - Antrag - Landverkauf an die ev.-ref. Kirchgemeinde

Einwohnergemeinde
4514 Lommiswil



Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, folgendem Grundstückgeschäft mit der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Solothurn zuzustimmen:

- **Verkauf einer Parzelle** von total ca. 417 m2 ab GB Lommiswil Nr. 205 (zu CHF 500.00 / m2) und Nr. 90088 (zu CHF 250.00 / m2) zum Preis von total CHF 185'975.00 an die Kirchgemeinde sowie Errichtung eines öffentlichen Wegrechts zu Gunsten der EG Lommiswil (Feldweg) und
- **Aufhebung des Baurechtsvertrages** mit der Kirchgemeinde (Löschen des Baurechts GB Lommiswil Nr. 641 zu Lasten von GB Lommiswil Nr. 205).

Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Grundstückgeschäfts beauftragt und bevollmächtigt.

Rechnungs-Gemeindeversammlung

12. Juni 2023

57

Esther Sperisen merkt an, dass der Ertrag für die restlichen Vertragsjahre höher ausfallen würde als die Einnahmen aus dem Verkauf (58 Jahre x CHF 3'486.40 = CHF 202'211.20). Zudem würde bei Ablauf des Vertrags im Jahr 2081 das Grundstück weiterhin der Gemeinde gehören.

Rezia Schmid weiss, dass man dieses Szenario auch gerechnet hat. Das reformierte Kirchgemeindehaus (rKGH) steht 4 m auf dem Grundstück der Gemeinde. Es ist nicht mehr rechtsgültig und die reformierte Kirchgemeinde kann so nicht verkaufen und die Einwohnergemeinde ist für die nächsten 60 Jahre an den Vertrag gebunden. Man kam zum Schluss, dass man gleich viel Ertrag erhalten würde. Das Problem ist vor allem, dass beide Parteien blockiert sind und niemand darauf bauen kann, denn bei einer Vergrösserung muss die Kirchgemeinde das Gebäude als Kirchgemeindehaus nutzen. In der nächsten Zeit müsste man den Baurechtsvertrag in einen Überbauungsvertrag umwandeln. Nach 5 Jahren können sie eine Änderung der Planungszone beantragen. Die Wahrscheinlichkeit, dass sie damit durchkommen und die Parzelle in die Wohnzone W2 umgezont wird, ist sehr hoch. Es gäbe einen juristischen Krieg. Man hat bereits auf beiden Seiten einen Anwalt eingeschaltet, die miteinander diskutiert und verhandelt haben. Man kam zu der Entscheidung, dass es für beide Parteien ein gutes Projekt ist.

Daniela Tillessen ist sich sicher, dass mit dem Projekt mehr Steuerzahler in die Gemeinde ziehen und sich dies wiederum positiv auf die Gemeindekasse auswirkt, mehr als der Baurechtszins. Zurzeit ist dieses Land einfach nur Brachland. Sie weiss auch, dass ein Teil der Räumlichkeiten von der Gemeinde gemietet wird. Somit geben wir von den Einnahmen aus dem Baurechtszins wieder einen Teil ab.

Heinz Stuber findet, dass die reformierte Kirchgemeinde sicher keinen Krieg deswegen anfangen wird.

Rezia Schmid weiss, dass die reformierte Kirchgemeinde bereits einen Anwalt eingeschaltet hat. Die Kirchgemeinde will eine Lösung, dass sie das Grundstück verkaufen können.

Heinz Stuber findet, dass man vom übrigen Baurechtszins bis 2081 noch einen Teil, 50 – 60 %, beim Verkauf einverlangen kann. Dies sollte auf jeden Fall noch geprüft werden.

Erika Pfeiffer ist gegen die Annahme des Geschäfts. Sie ist aus folgenden Überlegungen gegen das beantragte Geschäft:

Nach ihrer Wahrnehmung ist das Gebäude in einem Zustand, wo es ohne grosse Investitionen genutzt werden kann. Früher war die Lokalität beliebt für private Geburtstagsfeiern. Es könnten auch kulturelle Veranstaltungen in diesem Gebäude stattfinden.

Im reformierten Kirchgemeindehaus ist die Spielgruppe untergebracht, welche dank Vereinsinitiative nicht durch die Gemeinde angeboten werden muss. Im selben Raum fand ebenfalls eine Krabbelgruppe statt, welche jungen Müttern erlaubte, mit anderen Müttern und Kindern in Kontakt zu kommen.

Der Musikunterricht fand früher auch im Kirchgemeindehaus statt, wie das heute ist, weiss sie nicht.

Aus dem letzten Newsletter geht hervor, dass verschiedene Anlässe im Kirchgemeindehaus stattfinden, welche unserer Gemeinschaft dienen. Es sind Bilder vom Senioren-Nachmittag und der sich neu formierte Familienverein von Lommiswil führt verschiedene Veranstaltungen durch.

Nichts behält seinen Wert besser als Grundeigentum.

Unter Umständen könnte das Gebäude sogar an den Wärmeverbund angeschlossen werden und auf die Ölheizung könnte verzichtet werden.

Im Dezember 2022 ist der Gemeinderat davon ausgegangen, dass es neuen Schulraum braucht. Sie weiss nicht, wo die Verwaltung und das Gemeinderatssitzungszimmer untergebracht werden, wenn das Schulhaus I wieder ganz der Schule zur Verfügung stehen soll.

Der Pavillon ist in die Jahre gekommen. Sie befürchtet, dass früher als uns lieb ist, ein Projekt zur Schulraumbeschaffung ansteht. Wir wissen heute nicht ob dann ein Neubau realisiert werden soll.

Die Gemeinde Lommiswil hat nach Abschluss der Rechnung 2022 einen Bilanzüberschuss von CHF 3,6 Mio. Sie ist sich bewusst, was ein Bilanzfehlbetrag ist und mit wieviel Engagement dieser wieder abgebaut werden muss. Davon sind wir noch ziemlich weit entfernt.

Die Kennzahl Eigenkapital zum Fiskalertrag gibt hiefür Auskunft. Der Wert für Lommiswil wird mit 71.63 % ausgewiesen. Für Gemeinden unter 2'000 Einwohnern wird eine Deckung von 60 % empfohlen. Gemeinden mit über 2'000 Einwohnern wird eine solche von 30 % empfohlen. Daraus schliesst sie, dass wir auch dank unserem hohen Steuerfuss auch eine solche Investition tragen können. Sie möchte aus diesen Gründen die Annahme verhindern und dem Gemeinderat den Auftrag erteilen, zu wie viel Geld man das Gebäude kaufen könnte und wie dann die finanziellen Auswirkungen aussehen.

Nico Fröhli kann zum Thema Schulraum sagen, dass andere Lösungen im Raum standen, als das rKGH. Man hat mit der gemachten Studie analysiert ob sich das Gebäude für Schulräume eignet. Man kam auf den Schluss, dass sich die Nutzung für die Erbringung der Schule nicht mit der Investition decken würde.

Roswitha Eichberger findet, dass Erika Pfeiffer etwas angesprochen hat, dass sie versteht. Man hat sich gefragt, wie man das Gebäude nutzen kann und diese sehr genaustens angeschaut. Man hat festgestellt, dass man das Gebäude ohne Defizit nicht nutzen kann. Man war mit Herzblut dabei, herauszufinden, wie man dieses Gebäude nutzen könnte. In der Schulraumplanung wurde dies angesprochen und die + und – Punkte wurden einander gegenübergestellt. Sie merkt an, dass in der nächsten Zeit viele Fenster und Dächer für rund CHF 300'000.00 erneuert werden müssen. Die Umnutzung und Investitionen ins rKGH würde eine Erhöhung des Steuerfusses bedeuten und eine Konfliktnutzung auslösen. Die Nutzung, wie sie einmal war, ist heute so nicht mehr der Fall. Das Angebot ist schön, aber der Preis, den man bezahlen würde, rund CHF 1.5-2 Mio., ist sehr happig. Man hat mit der neuen

Nutzung viele Vorteile. Sie hat sich persönlich sehr gegen den Verkauf des Grundstücks gewehrt, doch zu dieser Lösung kann sie sich positiv äussern und dahinterstehen.

Daniela Tillessen weiss, dass die Sache auch für den GR nicht einfach war. Auch das Geschäft Schulraumplanung Lommiswil ist schwierig, denn sie möchten das Thema so angehen, dass man Räume schaffen kann, die vielleicht näher am Schulbereich sind. Aus den Räumen soll ein besserer Nutzen geholt werden. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass man erst Geld ausgeben sollte, wenn auch ein optimaler Nutzen für die Gemeinde entsteht. Wenn man das Gebäude nun kaufen würde, müsste die Gemeinde ein Umnutzungsverfahren durchführen, oder man nutzt es so wie es bestimmt ist. Es ist eine stolze Summe für die Rechnung der Gemeinde, rund CHF 60'00.00 im Jahr (Angaben von der reformierten Kirchengemeinde).

Urs Paul Affolter findet, dass die reformierte Kirchengemeinde sicher auch eine Lösung suchen wird. Er findet, dass man die Beträge nicht miteinander vergleichen kann, denn der Zins müsste auf- sowie abgerechnet werden. Der Baurechtszins bis 2081 muss aufgezinnt werden und der Verkaufspreis müsste abgezinst werden. Erst dann kann man die beiden Beträge rechtmässig miteinander vergleichen.

Urs Affolter findet, dass man die Verzinsung vergessen kann. Heutzutage erhält man so gut wie keinen Zins mehr, vor allem eine Gemeinde nicht.

Erika Pfeiffer macht beliebt, dass man das Grundstück kauft, so wären die anderen Probleme auch gelöst. Sie findet, dass es nicht richtig kommuniziert wird, worüber man genau abstimmt. Sie möchte wissen, was die Konsequenzen eines Kaufes wären.

Nico Fröhli weiss, dass man im Zusammenhang mit der Schulraumplanung das Gebäude hat schätzen lassen. Es wurde mit einem Wert von rund CHF 600'000.00 festgesetzt. Das Kaufangebot war fast 100% höher angesetzt und dies wäre verantwortungslos.

Roswitha Eichberger man hat mit einer Bank geredet, wie man es schätzen muss. Auch die Grossbank konnte keinen eindeutigen Preis nennen. Die Kirche hat das gleiche bestätigt. Wenn man das Licht gesehen hätte, dann wäre man sicher mit einem Gegenantrag gekommen.

Erika Pfeiffer wie viel kostet das Projekt, wenn man Schulraum braucht? Ihre Idee ist, dass nicht die Schule ins rKGH verlegt wird, sondern die Gemeindeverwaltung.

Roswitha Eichberger weiss, dass man das aufgrund der akuten Veränderungen der Schülerzahlen angeschaut hat. Diese verändern sich.

Daniela Tillessen der Gedanke, dass das rKGH von der Gemeindeverwaltung benutzt werden soll, hat man auch schon durchgespielt. Infolge der Archivierung und Digitalisierung hat man herausgefunden, dass man nicht viel Raum benötigt. Wie viel Räume braucht die Verwaltung?

Cornelia Begert sicher ein Sitzungszimmer und ein Büro indem drei bis vier Arbeitsplätze Platz finden.

Daniela Tillessen stellt fest, dass man nicht den gesamten Raum benötigt, den man im rKGH zur Verfügung hätte. Das Gebäude wäre dementsprechend unternutzt. Der Gedanke bei einer Ausquartierung der Verwaltung, von der man dann zwei Schulzimmer hätte, ist richtig. Aber man benötigt vielleicht mehr als 2 neue Schulräume. So müsste man wieder investieren. Die vorgelegte Lösung ist für die Gemeinde die stimmigere.

Jan Waggmann fragt wegen der orangenen Fläche «c», die ein Wegrecht geben soll. Er weiss, dass in anderen Gemeinden Privatstrassen von Gemeinden aufgekauft werden, weil komische Konstellationen entstehen. Lommiswil macht jetzt nun gerade das Gegenteil und tritt öffentlichen Grund ab. Er fragt sich, ob die Gemeinde nun bei anderen privaten Bauvorhaben, die mehr Platz für die Ausnützung brauchen, Strasse abtreten würde. Wie sieht der Unterhalt in den nächsten Jahren aus? Er findet es den anderen gegenüber nicht fair, wenn diese für die Strasse selbst aufkommen müssen und diese Strasse von der

Gemeinde unterhalten wird, weil die Landwirtschaft diese benützt. Macht man einen Grundsatzentscheid bezüglich der Privatstrassen?

Rezia Schmid hat dies mit dem Amt für Raumplanung angeschaut. Die Vorschriften der W2 sehen vor, dass das allfällig neue Gebäude über eine Strasse erreichbar sein muss. Somit würde die Strasse reglementiert und saniert werden. Dies muss aber vom Bauherr/Eigentümer entrichtet werden. Das Amt für Raumplanung ist auch der Meinung, dass der Flurweg von der Gemeinde erhalten werden soll, damit es einen Abschluss an die Landwirtschaftszone gibt. Deshalb wird das Wegrecht eingetragen, der Weg soll bleiben, die Landwirtschaft soll diesen Weg weiterhin gebrauchen können. Damit kann man auch im Notfall eingreifen, denn es wird im Grundbuch eingetragen. Falls eine Strasse daraus erstellt wird, müssen sie eine Perimetrierung bezahlen.

Jan Wagmann meint, dass es ja dann ihr Grundstück ist und sie keine Perimeter bezahlen müssen.

Rezia Schmid merkt an, dass es durch ein Wegrecht aufgehoben wird und sie einen Perimeter bezahlen müssen. Sie müssten dann die Strasse auch als Strasse benützen oder man lässt ihn als Flurweg stehen.

Meinrad Engesser weiss, dass es keine Perimeterpflicht gibt. Das passiert erst bei einer Erschliessung. Und die Erschliessung zum rKGH ist über den Erlenweg geregelt. Diesen Weg braucht es grundsätzlich nicht als öffentliche Strasse im Sinne der Erschliessung.

Rezia Schmid sagt, dass man deshalb ein Wegrecht schreibt und so der Flurweg bestehen bleibt.

Jan Wagmann fragt, wie alles geregelt wird (Unterhalt). Er kann sich vorstellen, dass es in 20 Jahren zu Problemen kommt, weil niemand mehr weiss, wer für den Weg zuständig ist. Momentan ist es lukrativ, das sieht er ein. Aber langfristig nicht mehr. Würde man bei einem anderen privaten Vorhaben auch Land abtreten, damit ein grösseres Gebäude entstehen kann?

Rezia Schmid nein, das würde man nicht. Wenn es zu einer Zone W2 kommt und der Weg nicht eingerechnet wird, kommt es zu einer Übernutzung. Das ist ein Rechtsweg, den man nicht jetzt schon einschlagen sollte. Wenn das Haus abgerissen wird, kann man etwas anderes daraufstellen, aber wenn der Weg nicht dazugerechnet wird, muss die Gebäudefläche unverändert bleiben. Man kann aber auf jeden Fall nochmals mit ihnen verhandeln. Das ist nur ein Vorschlag von dem Gemeinderat, der ausgehandelt wurde. Es kann auch sein, dass bei der Gemeindeversammlung der reformierten Kirchgemeinde etwas anderes beschlossen wird. Sie möchte nochmals anmerken, dass das Gebäude eine neue Ölheizung benötigt und dies auch Kosten auslöst. Von Seiten der reformierten Kirchgemeinde weiss sie, dass diese pro Jahr rund CHF 50'000.00 in das Gebäude investiert. Man weiss auch von vorhandenen Schadstoffen. Sie haben auch angeschaut, was der beste Deal für die Gemeinde und ihre Zukunft ist. Sie nimmt an, dass die reformierte Kirchgemeinde die Genehmigung der OPR versucht zu verhindern und dass sie in 5 Jahren das Grundstück einzonen können. Man braucht dann Juristen. Der Kanton hat mitgeteilt, dass es für beide Seiten eine gute Lösung ist. Der Betrag, den Roswitha Eichberger genannt hat, ist auf jeden Fall realistisch. Sie weiss noch nicht, wie man das finanzieren möchte.

Jan Wagmann stellt den Antrag, dass die orange-markierte Fläche «c» aus dem Vertrag fällt.

Daniela Tillessen möchte über alle Anträge separat zuerst abstimmen und dann über den allenfalls geänderten Antrag Gemeinderat abstimmen.

Urs Paul Affolter möchte, dass, falls die orange Fläche «c» herausgestrichen wird, die m² davon unten an gelb angehängt wird. Es ist ihm wichtig, dass daraus ein vernünftiges Objekt entsteht, auf dem man auch etwas realisieren kann. So lockt es auch mehr Käufer an.

Meinrad Engesser merkt an, dass die Ausnützung weisser Teil blau umrandet plus gelber Teil, den die Gemeinde dazugibt, plus den roten Teil reicht, damit es normal/nicht unternutzt, genutzt werden kann. Zusammen mit dem orangen Teil kann noch mehr ausgenutzt werden, aber er ist eigentlich nicht nötig. Er stimmt Jan Wagmann zu, dieser Weg wird durch die Landwirtschaft genutzt und mit dem Wegrecht wird dieser Weg in ein spezielles Verhältnis gestellt. Er kann sich vorstellen, dass sich daraus ein Konflikt entwickeln kann.

Urs Paul Affolter betont, dass ihm wichtig ist, dass ein vernünftiges Objekt realisiert werden kann.

Meinrad Engesser fragt sich, wie ein vernünftiges Objekt definiert wird. Man ging bei dem Projekt davon aus, wenn die reformierte Kirchgemeinde das Grundstück verkaufen möchte und jemand ein neues Gebäude in der gleichen Grösse erstellen möchte, es mehr Fläche brauche. Mit dieser Grösse kann man auf jeden Fall etwas Vernünftiges realisieren.

Es wird nun über die Anträge abgestimmt:

Antrag Erika Pfeiffer Kaufangebot aushandeln und Konsequenzen aufzeigen: 21 Ja-Stimmen, 25 Nein-Stimmen, eine Enthaltung. Antrag ist abgelehnt.

Antrag Jan Wagmann orange Fläche «c» aus dem Verkaufsangebot streichen: 37 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 6 Enthaltungen. Antrag ist angenommen.

Urs Paul Affolter zieht seinen Antrag zurück, damit man jetzt mit den genannten Anträgen mit der reformierten Kirche weiterschauen kann.

Daniela Tillessen lässt über den Antrag von Jan Wagmann abstimmen. Sie erklärt, dass man die orange Fläche «c», die man hier hat, aus dem Vertrag rausnehmen würde. Dass man das mit der reformierten Kirche möglicherweise noch aushandeln müsste, ob sie zu dem bereit sind.

Antrag Jan Wagmann orange Fläche «c» aus dem Verkaufsangebot streichen: 37 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 6 Enthaltungen. Antrag ist angenommen.

Es gibt nun noch eine dritte Variante. Ich bin mir aber nicht sicher, wie man darüber befinden soll. Dass man eine grössere Fläche macht.

Nico Fröhli: du könntest zur Abstimmung bringen, ob der Teil verhältnismässig korrekt an einem anderen Ort angeboten werden soll.

Daniela Tillessen: Antrag von Urs, ob der Teil, der orange Teil in einem angemessenen Ausmass angeboten werden soll. Es muss aber noch definiert werden, was ist ein vernünftiges Objekt, das man mit der reformierten Kirchgemeinde oder selber nochmals ins Projekt geht und das aushandelt?

Urs Paul Affolter: er würde zuerst sagen, sie sollen es anschauen, ob es genügend ist und wenn nicht, muss man nochmals schauen. Wenn man jetzt darüber abstimmt, bringt es nichts. Sie sollen schauen, was kann man drauf, was wollen sie damit, kann man das drauf stellen. Und danach muss man nochmals schauen.

Daniela Tillessen: okay, also dann würdest du einen Antrag zurückziehen?

Urs Paul Affolter bestätigt mit mhm.

Daniela Tillessen: gut also, dann kommen wir zur Schlussabstimmung mit der Anpassung von Jan, dass man eben das Wegrecht, dass die orange Parzelle nicht in den Verkauf reinrechnen würde, der Baurechtsvertrag aufhebt, Verkauf der Parzelle, unter der Annahme, dass das angenommen würde. Wer dieser Anpassung des Antrags zustimmt, soll dies mit Handerheben bezeugen. Also Verkaufsgabe und der Verkauf der Parzelle ohne das Orange.

Ein Votant: zu dem Preis?

Daniela Tillessen: zu dem Preis, ja.

Mit 27 Ja- Stimmen, das wäre mehrheitlich ja. Vollständigkeitshalber nein: 13 Nein-Stimmen (an der Versammlung wurde 12 gesagt, Jan Wagmann hat aber eine Nein-Stimme vergessen zu zählen). Das heisst, der Antrag des Gemeinderats ist angenommen, mit der Anpassung des Wegrechts, mit den Ja-Stimmen von 27. Wir schauen die neue Situation mit der reformierten Kirchgemeinde an.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Landverkauf mit den genannten angenommenen Anträgen an die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Solothurn.

011.2.020 Botschaften und Akten

8 Motionen und Postulate

Bis zur Gemeindeversammlung von heute sind keine Motionen oder Postulate von Stimmberechtigten eingetroffen.

Weitere Mitteilungen:

Beat Schneider von der Schützengesellschaft Lommiswil informiert, dass sie ihr 150-jähriges Jubiläum dieses Jahr nachholen. Die Feier findet am 24. Juni statt. Alle, die den Flyer mitbringen, erhalten eine gratis Bratwurst mit Brot. Zudem kann man sich im Schiessen versuchen. Der Sieger gewinnt einen Preis von einem Lommiswiler Geschäft.

Daniela Tillessen informiert, dass am 1. August ein ökumenischer Gottesdienst für die Bundesfeier stattfindet. Die Dorfchilbi wird dieses Jahr am 12. Und 13 August stattfinden.

Die Gemeindepräsidentin:

Die Stv. Gemeindeverwalterin:

Geht an:

GP, GVP, 5 GR,
Präs. RPK, GV