
Gemeinderat

Protokoll des Gemeinderates Zuchwil

34. Sitzung vom Donnerstag, 25. August 2016, 19:30 bis 22:10 Uhr

Vorsitz	Stefan Hug, Gemeindepräsident
Protokoll	Marti Felix, Gemeindeschreiber
Anwesend	Affolter Reto, Andreoli Yolanda, Auderset Silvio, Bennett Cadola Karen, Grolimund Daniel, Hofer Christine, König Zeltner Cornelia, Kuhn-Hopp Sigrun, Kurz Michael (<i>Ersatz</i>), Marti Patrick, Nussbaumer Patrick (<i>Ersatz</i>), Rüsics Carlo, Schaller Heinz, Schibler Joggi Beatrice, Schöni Stephan (<i>Ersatz</i>), Sieber Roland, Unold Jäggi Regine, Vuille Jean-Baptiste, Weyeneth Philippe, Wikenhauser Tobias (<i>Ersatz</i>), Ziegler Bruno
Entschuldigt	Karli Belinda, Obi Heinz, Tschui Manfred, Weber Claudia, Wittwer Amanda
Gäste	Gremlich Daniel
Presse	Reimann Lea, Solothurner Zeitung
Berichterstatter	Ambühl Gilbert. Leiter Task Force Sportzentrum, Trakt. 8; Baumann Peter, Leiter ABP, Trakt. 8 – 11, 15; Hug Stephan, Schuldirektor, Trakt. 15; Kilchenmann Jürg, VR-Präsident SZZ AG, Trakt. 8; Lochbaum Jens, FW Kdt, Trakt. 15; Marti Michael, Leiter Finanzen und Präsident FC Zuchwil, Trakt. 10, 13 – 15;

Traktanden

1	Protokoll Nr. 32 vom 19.05.2016 und Nr. 33 vom 09.06.2016	Beschluss-Nr.	295
2	Mitteilungen Nrn. 132 - 140	Beschluss-Nr.	296
3	Tamara Mühlemann; Demission als OM des Gemeinderates und OM der Geschäftsprüfungskommission	Beschluss-Nr.	297
4	Rodolfo Carlin; Demission als EM des Gemeinderates	Beschluss-Nr.	298
5	Daniel Gremlich; Demission als EM des Gemeinderates, als EM des Wahlbüros und als OM der Kulturkommission	Beschluss-Nr.	299

6	Mathis Furrer; Demission als EM des Gemeinderates, EM der Werkkommission und EM des Wahlbüros	Beschluss-Nr.	300
7	Doris Häfliger; Demission als OM des Wahlbüros	Beschluss-Nr.	301
8	Task Force Sportzentrum; Sanierung Freibad (Varianten)	Beschluss-Nr.	302
9	Gestaltungsplan Blumenfeld; Einsprache Entscheid	Beschluss-Nr.	303
10	Liegenschaft Noldy's; AG Immobilien, Szenarien	Beschluss-Nr.	304
11	Kantonaler Erschliessungsplan; "Gasleitung 5bar", Anhörung Gemeinden Derendingen/Biberist/Zuchwil	Beschluss-Nr.	305
12	Dienstleistungszentrum; Neue Öffnungszeiten ab 01.01.2017	Beschluss-Nr.	306
13	Pensionskasse EG Zuchwil; Wechsel der Pensionskasse für das Personal	Beschluss-Nr.	307
14	FC Zuchwil; Rechenschaftsbericht Saison 2015/16 - Juniorenförderungsbeitrag	Beschluss-Nr.	308
15	Finanzplan 2017 - 2021	Beschluss-Nr.	309

Die Traktandenliste wird vom Gemeinderat stillschweigend genehmigt.

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Stefan Hug

Felix Marti

Beschluss-Nr. 295 - Protokoll Nr. 32 vom 19.05.2016 und Nr. 33 vom 09.06.2016

Zum Protokoll der 32. Sitzung vom 19.05.2016 werden folgende Ergänzungsanträge gestellt:

Von **Heinz Schaller**:

Beschluss-Nr. 279, Seite 4; zum Wahlvorschlag der FDP Zuchwil

Heinz Schaller macht darauf aufmerksam, dass der Gemeinderat grundsätzlich einen gesetzeswidrigen Beschluss fasst, so er dem Wahlvorschlag zustimmt, da es sich bei Jens Lochbaum um einen deutschen Staatsangehörigen handelt, welcher damit eigentlich nicht wählbar ist. Trifft der Gemeinderat die Wahl unter diesen Voraussetzungen dennoch, handelt er damit jedoch nicht unvernünftig. Unvernünftig sei vielmehr das Gesetz, welches die Wählbarkeit einer Person nicht von dessen Fähigkeiten abhängig macht, sondern von dessen Pass. Heinz Schaller bringt sein Missfallen zum Ausdruck, dass wir bei Fragen zur Wählbarkeit Personen anhand ihres Passes ausschliessen; dies auch bei Abstimmungen und Wahlen auf Gemeindeebene.

Beschluss-Nr. 279, Seite 4; Ergänzung einer Aussage von Silvio Auderset

Silvio Auderset räumt ein, dass die SVP-Fraktion den Wahlvorschlag unterstützt und damit gegen ihre Grundsätze einen Ausländer wählen wird.

Von **Silvio Auderset**:

Beschluss-Nr. 279, Seite 4; in Ergänzung zum GR-Beschluss zur Durchführung des Wahlprozederes

Wie von **Silvio Auderset** so eingebracht, spricht sich der Gemeinderat im Sinne einer absoluten Ausnahme sowie aus Vernunftsgründen und im Wissen um die Rechtsordnung einstimmig für die Durchführung des Wahlprozederes aus.

Von **Patrick Marti**:

Beschluss-Nr. 289, Seite 26; in Ergänzung zur Aussage des GP Stefan Hug

Betreffend die vom Gemeindepräsidenten gemachte Aussage zum Entscheid der Gemeindeversammlung zum Holdingsteuersatz berichtigt **Patrick Marti** dahingehend, als dass der Gemeinderat anlässlich seiner Budget-Debatte von Mitte November 2015 beschlossen hatte, den Steuersatz für Holdinggesellschaften belassen und damit das Steuerreglement nicht ändern zu wollen. Ein Antrag an die Gemeindeversammlung zur Änderung des Steuerreglements wurde damit hinfällig. Die Bevölkerung konnte also gar nie über den Steuersatz für Holdinggesellschaften befinden.

Beschluss-Nr. 289, Seite 27; in Ergänzung zur Aussage von Daniel Grolimund

Bezüglich der von Daniel Grolimund angesprochenen Kennzahlen und strategischen Ziele macht **Patrick Marti** auf den bevorstehenden Systemwechsel aufmerksam; die beiden Systeme können nicht 1:1 miteinander verglichen werden.

Mit diesen vorstehenden Ergänzungen wird das Protokoll der 32. Sitzung vom 19. Mai 2016 mit Verdankung an den Verfasser genehmigt.

Ebenfalls genehmigt wird zudem das Protokoll der 33. Sitzung vom 09. Juni 2016.

Beschluss-Nr. 296 - Mitteilungen Nrn. 132 - 140

- Nr. 132 Spitex-Dienste Zuchwil; Benchmark-Auswertungen im Vergleich mit allen Organisationen des Kantons Solothurn
- Nr. 133 Polizei Kanton Solothurn; Unfall- und Kriminalstatistik 2015
- Nr. 134 Amt für Raumplanung; Personelle und organisatorische Änderungen im ARP
- Nr. 135 Gemeindepräsidien Zuchwil/Biberist/Derendingen; Dankesbotschaft zu 10 Jahre Bundesfeier auf dem Bleichenberg
- Nr. 136 Spitex-Dienste Zuchwil; Einladung zum Schweizerischen Spitex-Tag vom 03.09.2016
- Nr. 137 Fortisa AG; Einladung anlässlich des 25-Jahre-Jubiläums
- Nr. 138 Altes Spital Solothurn; Verdankung des Gemeindebeitrages 2016
- Nr. 139 Amt für soziale Sicherheit; Projekt start:INTEGRATION: Subventionsbeitrag aus dem Integrationskredit des Kantons Solothurn für das Jahr 2017
- Nr. 140 Gemeindepräsidium; Erklärung zum Vertrag über die neu zugemietete Wohnung im Birchihof für die Spitex-Dienste

Am vergangenen Samstag, 20.08.2016, ist in der Solothurner Zeitung ein Artikel über die Kündigungswelle bei den Spitex-Diensten Zuchwil erschienen. GP **Stefan Hug** nimmt dazu gegenüber dem Rat mündlich wie folgt Stellung:

Liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen

Lassen Sie mich zur aktuellen Situation in unseren Spitex Diensten kurz Stellung nehmen. Sie waren ja Thema in der Samstagsausgabe der Solothurner Zeitung.

Bereits am Montagmorgen erhielt ich einen Telefonanruf einer besorgten, 95-jährigen Patientin. Sie erkundigte sich, ob die geschätzten Dienstleistungen der Spitex in Gefahr seien. Aber ich konnte sie beruhigen und sie zeigte sich sehr erleichtert.

Ich habe Sie vor und nach Erscheinen des Berichtes inhaltlich aufdatiert und will die diversen Kündigungsmotive nicht näher erläutern. Ich kann dies auch wegen der Verschwiegenheitspflicht nicht.

Tatsache jedoch ist, dass wir im langjährigen Schnitt eine Personal-Fluktuation von 12 % hatten und in diesem Jahr aktuell eine von rund 25%. Die 12 % sind für den Gesundheitsbereich eher tief, die 25 % etwas höher als der Durchschnitt im Gesundheitsbereich (20 %).

Reorganisationen und Erneuerungen in einer Organisation und auch die Erweiterung der Dienstleistungen (24 h Betrieb) wurden nicht von allen Mitarbeiterinnen vorbehaltlos akzeptiert. Auch konnten nicht alle Mitarbeiterinnen dem stetig höheren Anspruch an ihre Aufgaben (zum Beispiel EDV-gestützte Arbeiten) gerecht werden. Der Anspruch an die Kompetenz der Mitarbeiterinnen wird auch in der Spitex, wie in allen Branchen immer höher.

Das Tagesgeschäft ist gewährleistet und kann dadurch bewältigt werden, dass MA, welche ansonsten vorwiegend im Büro arbeiten vorübergehend Patienteneinsätze übernehmen.

Zudem sind etliche Mitarbeiterinnen auch immer wieder bereit zusätzliche Arbeitstage zu übernehmen und diese dann in ruhigeren Zeiten zu kompensieren.

Dem Personal gebührt für diese Flexibilität und diese Solidarität der Organisation gegenüber einen grossen Dank!

Die Rekrutierung von neuen Mitarbeiterinnen ist wie üblich nicht immer nahtlos möglich, da der Personalmarkt im Gesundheitswesen sehr ausgetrocknet ist.

Seit dem Mai haben aber bereits etliche neue Mitarbeiterinnen bei uns begonnen.

Das bestehende und bewährte Personal, sowie die neuen Mitarbeiterinnen setzen sich mit einem grossen Engagement für die Erfüllung der täglichen Aufgaben ein.

Ich möchte betonen, dass die Spitex Dienste Zuchwil mit einer externen Begleitung kooperieren. Sie ermöglicht auch für die Führung ein stetes Reflektieren ihres Handelns.

Als Vorgesetzter der Spitex Dienste Zuchwil bin ich im ständigen Austausch mit der operativen Führung. Ich kann Ihnen versichern, dass die Angelegenheiten umfassend und auch mit der nötigen Selbstkritik angegangen werden. Die Spitex Dienste erfüllen eine überaus wichtige Aufgabe, wie eingangs erwähnte Reaktion deutlich aufzeigt.

Ich danke für Ihre Kenntnisnahme.

Weiter verliest GP **Stefan Hug** die folgende, an die Zuchwiler Öffentlichkeit gerichtete Erklärung:

Sehr geehrte Gemeinderätinnen, sehr geehrte Gemeinderäte

Geschätzte Abteilungsleitende

Sehr geehrte Medienvertreter

Ja, es ist so, das letzte Viertel der Legislaturperiode 2013-17 hat bereits begonnen. So schnell vergeht die Zeit.

Ich meine, es waren nicht unbedeutende Jahre, die letzten drei! Gewichtige Themen haben uns beschäftigt. Allein die Anzahl der Teilnehmenden an den Gemeindeversammlungen unterstreichen meine Aussage: Am 8. Dezember 2014 war der Scintillasaal zu klein anlässlich der 1. Lesung des Riversidegeschäftes. Wiederum am 8. Dezember, diesmal im 2015, bewegte die Fusionsfrage grosse Teile der Bevölkerung. Schliesslich beanspruchten wir auch zwei Hallen des Sportzentrums für die 2. Runde des Landverkaufs Widi. Auch die kommende Dezember-GV wird etliche Zuchwilerinnen und Zuchwiler interessieren, dann nämlich geht es um die Neuorganisation unserer Behörden.

Man könnte die vergangenen Jahre auch diejenigen der Task Forces nennen. Gerade drei solcher Gruppierungen gab und zwei gibt es noch. Auch wenn ich persönlich diese Begrifflichkeit nicht verwendet hätte – sie entstammen der Militärsprache – so behandeln sie dennoch wichtige Aspekte, für unser Dorf bedeutsame. Ich bin zuversichtlich, dass wir die beiden Tasks, die Behördenstrukturen bzw. die Belange des Sportzentrums auf eine konstruktive, neue Basis stellen können. Immerhin sind alle wesentlichen Kräfte darin eingebunden, jedoch liegen die stimmigen Lösungen nicht einfach auf der Hand. Das Gleiche gilt auch für die Arbeitsgruppen Immobilien und Pensionskasse, deren Anträge wir ja heute Abend auch diskutieren.

Die Arbeit in den Findungsgruppen ist jedoch höchst kreativ und spannend. Sie ist für mich auch beispielhaft: Es werden Ideen diskutiert,

- welche der Sache generell dienen (also welche nicht nur einem individuellen Bedürfnis entsprechen);
- welche finanziell realistisch erscheinen;
- welche letztlich auch mehrheitsfähig sein können.

Kraft meines Amtes bin ich in den Task Forces vertreten, bin damit stets auf dem Laufenden und kann auch meine persönliche Meinung einbringen. So verstehe ich auch mein Amt als Gemeindepräsident von Zuchwil.

In unserer Gemeinde gibt es zahlreiche Personen, welche nicht nur kreative Ideen entwickeln, sondern diese auch als Behörden- oder Kommissionsmitglied dem Dorfkollektiv zur Verfügung stellen. Ja, der GP muss nicht der gescheiteste sein, aber muss so klug sein, die gehaltvollen und daher zielführenden Absichten nicht nur zu unterstützen, sondern diese auch zu pushen. Das war in den vergangenen Jahren meine redliche Absicht und es wird sie auch für den Rest dieser Amtsperiode sein.

Ich stelle fest,

- dass wir in grosser gegenseitiger Achtung die vielen Themen in unserer Gemeinde diskutieren;
- dass dies trotz unterschiedlicher Positionen durchaus wertschätzend geschieht;
- dass wir verhältnismässig wenige Reklamationen und Beschwerden entgegen nehmen müssen;
- dass die Arbeit der Verwaltung grossmehrheitlich als qualitativ gut beurteilt wird;
- dass die vielen Aufgaben zwar nicht von heute auf morgen, jedoch ernsthaft und pragmatisch angegangen werden.

In diesem Sinne danke ich vorab dem Gemeinderat und den Mitgliedern aller Kommissionen, aber auch meinen Kadermitarbeitenden, sämtlichen Angestellten des Dienstleistungszentrums für ihr Vertrauen in der laufenden Legislaturperiode.

Gleichzeitig teile ich Ihnen mit, dass ich beabsichtige, meine Arbeits- und meine Schaffenskraft dieser Gemeinde für eine weitere Periode zur Verfügung zu stellen.

Für Ihre Kenntnisnahme danke ich Ihnen bestens.

Stefan Hug

Beschluss-Nr. 297 - Tamara Mühlemann; Demission als OM GR und OM GPK

AUSGANGSLAGE

Mit Schreiben vom 12.08.21016 reicht Tamara Mühlemann Vescovi ihre Demission als OM des Gemeinderates und damit gleichzeitig auch als OM der Geschäftsprüfungskommission rückwirkend auf den 01.08.2016 ein, da sie seit anfangs August 2016 in einem öffentlich-rechtlichen Anstellungsverhältnis bei der Einwohnergemeinde Zuchwil steht. Gemäss § 38 DGO darf dem Einwohnergemeinderat nicht angehören, wer bei der EGZ öffentlich-rechtlich angestellt ist.

Als erstes Ersatzmitglied steht Frau Belinda Karli zum Nachrücken als OM für den Gemeinderat ebenso zur Verfügung wie als neues OM der Geschäftsprüfungskommission.

BESCHLUSS; einstimmig:

1. Der Gemeinderat nimmt die Demission von Frau Tamara Mühlemann Vescovi als jeweiliges OM des GR und der GPK unter Verdankung ihres grossen Einsatzes zur Kenntnis.
 2. Weiter nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis, dass Frau Belinda Karli ab sofort für den Rest der Amtsperiode 2013-2017 als OM des Gemeinderates sowie als OM der Geschäftsprüfungskommission amten wird.
-
-

Beschluss-Nr. 298 - Rodolfo Carlin; Demission als EM des Gemeinderates

AUSGANGSLAGE

Mit Schreiben vom 03.07.2016 demissioniert Rodolfo Carlin aus gesundheitlichen Gründen per sofort als Ersatzmitglied des Gemeinderates.

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat nimmt von der Demission von Rodolfo Carlin als Ersatzmitglied des Gemeinderates Kenntnis und dankt ihm bestens für seine geleisteten Dienste.

Beschluss-Nr. 299 - Daniel Gremlich; Demission als EM des Gemeinderates, als EM des Wahlbüros und als OM der Kulturkommission

AUSGANGSLAGE

Infolge Wegzug aus der Gemeinde demissioniert Daniel Gremlich per 31.08.2016 als EM des Gemeinderates, als EM des Wahlbüros und als OM der Kulturkommission.

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat nimmt von der Demission von Daniel Gremlich als EM des Gemeinderates, als EM des Wahlbüros und als OM der Kulturkommission Kenntnis und dankt ihm bestens für seine geleisteten Dienste.

Beschluss-Nr. 300 - Mathis Furrer; Demission als EM GR, EM der Werkkommission und EM des Wahlbüros

AUSGANGSLAGE

Die Grünen Zuchwil informieren mit Schreiben vom 11.08.2016 nachträglich über den bereits erfolgten Wegzug ihres Mitgliedes Mathis Furrer. Dies hat zur Folge, dass er seine Ämter als jeweiliges EM des Gemeinderates, der Werkkommission und des Wahlbüros nicht mehr wahrnehmen kann.

Für die entstandenen Vakanzen werden die Grünen Zuchwil dem Gemeinderat baldmöglichst entsprechende Wahlvorschläge unterbreiten.

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat nimmt vom Wegzug und der damit zusammenhängenden Demission von Mathis Furrer als jeweiliges EM des Gemeinderates, der Werkkommission und des Wahlbüros Kenntnis und dankt ihm bestens für seine geleisteten Dienste.

Beschluss-Nr. 301 - Doris Häfliger; Demission als OM des Wahlbüros

AUSGANGSLAGE

Infolge Wegzug aus der Gemeinde demissioniert Doris Häfliger mit Schreiben vom 08.08.2016 per sofort als EM des Wahlbüros.

GR Bruno Ziegler befindet sich anlässlich der Beschlussfassung infolge Befangenheit in dieser Sache (Verwandtschaftsverhältnis) im Ausstand.

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat nimmt vom Wegzug von Doris Häfliger und der damit zusammenhängenden Demission als EM des Wahlbüros Kenntnis und dankt ihr für ihre geleisteten Dienste.

Beschluss-Nr. 302 - Task Force Sportzentrum; Sanierung Freibad Varianten

Zuchwil, 17.08.2016

Task Force Sportzentrum Zuchwil

Dritter Bericht und Antrag an den Gemeinderat

Sanierung Freibad: Szenarien und Einschätzung

Management Summary

Für die Sanierung des Freibades wurden vier Szenarien untersucht. Sie reichen vom Erhalt des Status Quo über einen Ausbau auf 8 oder 10 Schwimmbahnen mit Winterbetrieb mittels Traglufthalle oder eine Redimensionierung auf ein Sport- oder Familienbad bis zum geordneten Ausstieg und Rückbau des Bades in einigen Jahren.

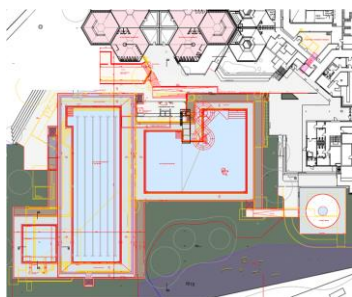
Bei den verschiedenen Szenarien entstehen folgende Investitionskosten:

- ⇒ 1.2 Mio. CHF für einen Rückbau,
- ⇒ 5.9 Mio. CHF für die Reduktion auf ein einfaches Familienbad
- ⇒ 7.4 - 9.1 Mio. CHF für ein reines Sportbad
- ⇒ 7.6 Mio. CHF für den Erhalt des Status Quo
- ⇒ 8.4 – 12.2 Mio. CHF für die Vorbereitung bzw. Realisierung eines Ausbaus mit möglichem Winterbetrieb

Aus Sicht der Task Force ist für den Betrieb das Szenarium «Status Quo» das machbare Minimum. Allerdings ist es für das beträchtliche Investitionsvolumen von 7.6 Mio. wenig fortschrittlich. Die Task Force favorisiert deshalb grossmehrheitlich das Szenarium «Status Quo optimiert». Dieses entspricht der aktuellen Marktlage mit grossen Wohnbau- und Industrieprojekten, sowie dem stetig wachsenden Bedürfnis nach „Wellness/Fitness, Sport/Gesundheit“ am besten. Der Gemeindeversammlung soll beantragt werden, zwei Varianten zur Urnenabstimmung zu bringen mit der Empfehlung, Variante 2 zu bevorzugen:

1. Status Quo mit Investitionskosten von 7.6 Mio. CHF
2. Status Quo optimiert (6 Schwimmbahnen und separates Sprungbecken) mit der Option auf einen späteren Ausbau zum Winterbetrieb mit Investitionskosten von 8.4 Mio. CHF

Status Quo optimiert



Status Quo



Ausgangslage

Der Gemeinderat hat sich am 12.11. sowie am 26.11.2015 mit der weiteren Zukunft des Freibades befasst. Er hat einen Planungskredit von CHF 50'000 gesprochen, an dem sich die SZZ AG mit CHF 10'000 beteiligt. Weiter hat er entschieden, die Task Force SZZ um ein Mitglied der CVP zu ergänzen und ihr den Auftrag zu erteilen, Entscheidungsgrundlagen für die mögliche weitere Entwicklung des Freibades zu erarbeiten. Der Gemeinderat erwartet die Auftragsergebnisse bis Ende August 2016.

Grundlagen für diverse Szenarien der Freibadsanierung wurden bereits etliche erarbeitet. Die aktuellste Studie stammt aus dem Jahr 2012. Auf dieser Basis wurden auf der fachlichen Seite weitere Überlegungen angestellt.

Für die Task Force SZZ ging es zunächst darum, ein gemeinsames Verständnis des Auftrages zu erarbeiten. Der Verwaltungsrat der SZZ AG hatte sich im Jahr 2011 anlässlich einer Strategiesitzung für den Erhalt des Freibades ausgesprochen, der Gemeinderat hatte damals diese Haltung oppositionslos zur Kenntnis genommen. Seither hat sich der Gemeinderat zu dieser Frage nicht mehr geäußert.

Der Auftrag des Gemeinderates vom 26.11.2015 ist offen formuliert: «Die Task Force SZZ erhält den Auftrag, dem Gemeinderat die mögliche Entwicklung des Freibades aufzuzeigen.»

Aus der Detailberatung des Gemeinderates vom 12.11.2015 geht hervor, dass der Handlungsbedarf gegeben ist. Es wurde angeregt, die Bevölkerung in einer Konsultativabstimmung darüber befinden zu lassen, ob das Sportzentrum in der jetzigen Form weiter erhalten werden sollte. Die Idee, die Bevölkerung in den Entscheidungsprozess einzubeziehen, insbesondere in Bezug auf die Zukunft des Freibades, ist ebenso aus Kreisen der SZZ AG bereits geäußert worden.

Der Verwaltungsrat der SZZ AG hat die Auffassung geäußert, dass die Freibadsanierung nach Abschluss der Sommersaison 2017 umgesetzt werden muss, da der Zustand der Anlage keine weitere Verzögerung zulasse. Das bedeutet, dass bis zur Verabschiedung des Budgets 2017 der Einwohnergemeinde Zuchwil, das heisst bis im Herbst 2016, ein entscheidungsreifes Projekt vorliegen muss.

Erwägungen

Als Diskussionsgrundlage hat sich die Task Force SZZ für die Analyse von verschiedenen Szenarien entschieden.

Szenarien

1. Status Quo / Status Quo+

Das bisherige Konzept mit Schwimmbecken und Familien-/Kinderbecken wird beibehalten und auf einen aktuellen Stand gebracht mit dem Ziel, sich im Markt mit den übrigen Anlagen in der Region behaupten zu können. In einer Variante (Status Quo+) werden die Vorkehrungen für einen allfälligen späteren Winterbetrieb mit 6, 8 oder 10 Schwimmbahnen mit Traglufthalle aufgezeigt mit oder ohne Sprungbecken.

2. Flucht nach vorne

Schwimmbecken und Familien-/Kinderbecken werden erhalten und auf einen aktuellen Stand gebracht. Das Schwimmbecken wird ganzjahrestauglich gemacht mit einer Traglufthalle. Das Schwimmbecken wird mit 8 Schwimmbahnen (Szenarium 2a) bzw. 10 Schwimmbahnen (Szenarium 2b) konzipiert. Auf eine Sprunganlage (1m und 3m Sprungbrett) wird verzichtet.

3. Redimensionierung

Es erfolgt eine Neuausrichtung auf eine bestimmte eingeschränkte Zielgruppe und eine entsprechende Konzeptänderung:

- ⇒ Leistungssport, Sportbad (SB); Becken mit 8 Schwimmbahnen (Szenarium 3.1a)
- ⇒ Leistungssport, Sportbad (SB); Becken mit 10 Schwimmbahnen (Szenarium 3.1b)
- ⇒ Familienbad (FB) (Szenarium 3.2)

4. Geordneter Ausstieg

Es werden Notmassnahmen ergriffen zum Garantieren des Weiterbetriebs der aktuellen Anlage während der nächsten 3 bis 5 Jahre mit anschliessendem Rückbau und Umnutzen.

Vorgehen

Für das Bearbeiten der 4 Szenarien hat die Task Force einen Beschrieb erarbeitet, der die Grundlage für die Vergabe an ein externes Architekturbüro bildete (vgl. Anhang 1).

Mit Beschluss vom 25.02.2016 hat die GRK den Auftrag an Branger Architekten AG, Solothurn vergeben. Das beauftragte Büro hat seinen Bericht fristgerecht per 02.05.2016 an die Task Force SZZ eingereicht und bis Mitte Juli ebenfalls die von der Task Force gewünschten Zusatzinformationen zu den verschiedenen Varianten des Szenarios 1+. Es beschreibt darin die Massnahmen, die in jedem Szenarium zu treffen sind und liefert ebenso eine Schätzung der Baukosten.

Kostenübersicht (in CHF inkl. Mehrwertsteuer)

Szenarium	Investition (inkl. 10% Reserve)	Kapitalkos- ten (2.4% p.a.) ¹	Abschrei- bungen (1/33 p.a.) ²	Redukti- on Be- triebsde- fizit ⁴	Kosten pro Jahr netto	Kosten pro Jahr für EG Zuch- wil ⁵
1 (Status Quo)	7'592'200	91'106	230'067	75'000⁷	246'173	321'173
1+ (6B)⁶ (mit Sprungbe- cken)	8'421'600	101'059	255'200	75'000⁷	281'259	356'259
1+ (8B) ⁶ (ohne Sprungbe- cken)	9'073'900	108'887	274'967	75'000 ⁷	308'853	383'853
1+ (8B) ⁶ (mit Sprungbecken)	10'312'500	123'750	312'500	75'000 ⁷	361'250	436'250
1+ (10B) ⁶ (ohne Sprungbe- cken)	9'664'600	115'975	292'867	75'000 ⁷	333'842	408'842
1+ (10B) ⁶ (mit Sprungbe- cken)	10'903'200	130'838	330'400	75'000 ⁷	386'238	461'238
2 (8B) (ohne Sprungbecken)	10'452'200	125'426	352'836 ³	75'000 ⁷	403'263	478'263
2 (8B) (mit Sprungbecken)	11'690'800	140'290	390'370 ³	75'000 ⁷	455'659	530'659
2 (10B) (ohne Sprungbecken)	11'042'900	132'515	370'736 ³	75'000 ⁷	428'251	503'251
2 (10B) (mit Sprungbecken)	12'281'500	147'378	408'270 ³	75'000 ⁷	480'648	555'648
3 SB 8B (ohne Sprungbe- cken)	7'406'300	88'876	224'433	-40'000 ⁸	353'309 ¹⁰	313'309
3 SB 8B (mit Sprungbecken)	8'644'900	103'739	261'967	-40'000 ⁸	405'705 ¹⁰	365'705
3 SB 10B (ohne Sprungbe- cken)	7'997'000	95'964	242'333	-40'000 ⁸	378'297 ¹⁰	338'297
3 SB 10B (mit Sprungbe- cken)	9'235'600	110'827	279'867	-40'000 ⁸	430'694 ¹⁰	390'694
3 FB	5'907'000	70'884	179'000	-50'000 ⁸	299'884 ¹⁰	249'884
4	1'228'700	14'744	37'233	-65'000 ⁹	116'978 ¹⁰	51'978

Legende

¹ Grundlage: aktueller durchschnittlicher Zins aller gegenwärtigen Darlehen der EG Zuchwil

² Grundlage: Abschreibungspraxis gemäss Rechnungsmodell HRM2 (lineare Abschreibung über 33 Jahre)

³ Abschreibung Traglufthalle linear über 10 Jahre

⁴ gemäss Schätzung im Vergleich zu heute zugunsten (+) bzw. zulasten (-) SZZ AG

⁵ unter der Annahme, dass der zusätzliche Gewinn bzw. Verlust bei der SZZ AG verbleibt

⁶ inkl. Mehrpreis für Technikraum und Ausgleichsbecken, Wärmerückgewinnung, 2 Aufbereitungsanlagen

⁷ Mittelwert der Schätzung SZZ AG (50'000 – 100'000)

⁸ gemäss Schätzung SZZ AG

⁹ in einem ausnehmend guten Sommer wie 2003 höherer Ertrag im Restaurant (= höherer Verlust bei Ausfall)

¹⁰ Kosten pro Jahr für die EG Zuchwil, wenn sie das zusätzliche Betriebsdefizit der SZZ AG übernehmen muss

Merkmale der Szenarien

Szenarium 1 Status Quo Status Quo+	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Passt zu Betriebsmodell und Strategie der SZZ AG ⇒ Marktpotenzial aufgrund der bisherigen Erfahrungswerte vergleichsweise gut einschätzbar ⇒ Garantiert Kontinuität, Risiken vergleichsweise gut kalkulierbar ⇒ Jährliche Bruttokosten für die Gemeinde entsprechen ca. 1.25 Steuerprozenten bzw. 1.4 - 1.8 Steuerprozenten (Status Quo+)
--	--

<p>Szenarium 2 <i>Flucht nach vorne</i></p>	<p><u>Sommerbetrieb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Passt zu Betriebsmodell und Strategie der SZZ AG ⇒ Marktpotenzial aufgrund der bisherigen Erfahrungswerte gut einschätzbar ⇒ Garantiert Kontinuität, Risiken vergleichsweise gut kalkulierbar <p><u>Winterbetrieb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nach Einschätzung SZZ AG kein Gewinn möglich, bestenfalls Kostendeckung ⇒ Eventuell resultiert für das SZZ ein Imagegewinn ⇒ Bedürfnis beim Zielpublikum vorhanden ⇒ Betriebswirtschaftliches Risiko für SZZ AG schwierig abschätzbar ⇒ EG Zuchwil finanziert mittels Investition ein (über)regionales Bedürfnis, ohne eine Gegenleistung zu erhalten ⇒ Jährliche Bruttokosten für die Gemeinde entsprechen ca. 1.9 - 2.2 Steuerprozenten
<p>Szenarium 3 <i>Redimensionierung</i></p>	<p><u>Sportbad</u></p> <p><u>Sommerbetrieb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Jährliche Kosten für EG Zuchwil ähnlich wie bei Szenarium 1 ⇒ Für SZZ AG wirtschaftlich nicht attraktiv <p><u>Winterbetrieb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Vgl. Szenarium 2 ⇒ Jährliche Bruttokosten für die Gemeinde entsprechen ca. 1.4 - 1.7 Steuerprozenten <p><u>Familienbad</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Vgl. Sommerbetrieb Sportbad ⇒ Jährliche Bruttokosten für die Gemeinde entsprechen ca. 1.2 Steuerprozent
<p>Szenarium 4 <i>Geordneter Ausstieg</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Kostenmässig attraktiv für EG Zuchwil ⇒ Für SZZ AG gemäss heutigem Betriebsmodell eine grosse Belastung ⇒ Anpassung Betriebsmodell SZZ AG erforderlich ⇒ Risiko steigender Beiträge der EG Zuchwil an den Betrieb ⇒ Folgekosten für EG Zuchwil für Umnutzung des gewonnenen Areals (Erschliessung usw.) noch nicht berücksichtigt ⇒ Jährliche Bruttokosten für die Gemeinde entsprechen ca. 0.4 Steuerprozenten

Vergleich Szenarium 1 / 1+: Vor- und Nachteile

Szenarium 1 (keine Innovation)	Szenarium 1+ (Innovation möglich)
<p>Eine Wasseraufbereitungsanlage (an bestehendem Ort, knappe Platzverhältnisse)</p>	<p>Zwei Wasseraufbereitungsanlagen (an neuem Standort bei 50m-Becken) = höhere Investitionskosten Beckenisolation für Winterbetrieb (auch im Sommer vorteilhaft für Wassertemperatur)</p>
<p>Option Winterbetrieb (Traglufthalle) nicht möglich (oder nur mit Einschränkungen und grossem Aufwand für Auf- und Abbau jährlich)</p>	<p>Option Winterbetrieb (Traglufthalle) jederzeit auch später realisierbar</p>
<p>Sprungbretter (1m + 3m) vorhanden (bisher 1m + 1m + 3 m); weniger Platz für Schwimmer</p>	<p>je nach Variante mit oder ohne Sprungbretter, ohne ergibt mehr Platz für Nicht-Springer / Schwimmer</p>
<p>6 Schwimmbahnen Wettkämpfe möglich für mittlere Ansprüche (Kat. C gemäss Richtlinien Swiss Swimming)</p>	<p>6, 8 oder 10 Schwimmbahnen Wettkämpfe möglich für mittlere bis hohe Ansprüche (Kat. C bzw. B gemäss Richtlinien Swiss Swimming)</p>

Investitionskosten 7.6 Mio.
Reduktion Defizit Betrieb um 75'000 p.a.

Investitionskosten 8.4 – 10.9 Mio. (= +0.8 – +3.3 Mio.)
Reduktion Defizit maximal wie Szenarium 1
(nach heutigen Erkenntnissen kein zusätzlicher Deckungsbeitrag im Winterbetrieb)

Auswirkungen auf den Betrieb

Die Szenarien 1 und 2 haben positive Auswirkungen auf den Betrieb, indem höhere Erträge als heute erwirtschaftet werden können.

Die Szenarien 3 und 4 haben dagegen finanziell negative Auswirkungen auf den Betrieb gemäss aktuellem Betriebsmodell. Die SZZ AG zieht daraus den Schluss, dass eine ausgeglichene Jahresrechnung nicht mehr erreicht werden könnte und deshalb höhere Beiträge der EG Zuchwil notwendig wären. (vgl. Anhang 2).

In Bezug auf die Szenarien 1+ und 2 sieht die SZZ AG keine zusätzliche Verbesserung ihres Betriebsergebnisses gegenüber Szenarium 1, ebenso wenig hat wohl der Betrieb von 6 oder 8 Bahnen einen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit. Die SZZ AG geht davon aus, dass der zusätzliche Winterbetrieb im besten Fall kostendeckend wäre. Sie sieht eher das Risiko eines zusätzlichen Defizites, da die Annahme einer vollständigen Kostendeckung nicht auf gesicherten Grundlagen beruht.

Andererseits weist insbesondere die Variante Status Quo optimiert (vgl. Tabelle Seite 7; 6 Schwimmbahnen und separates Sprungbecken) ein interessantes und bedeutendes Potenzial auf. Die Chancen und Risiken für Status Quo (SQ) und Status Quo plus optimiert (SQ+opt) sollen deshalb an dieser Stelle aus betrieblicher Sicht aufgezeigt werden:

Variante	Positiv / Chance	Negativ / Risiko
SQ	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Investitionskosten vergleichbar günstiger ⇒ Akzeptanz bei der Bevölkerung wohl eher gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Entwicklungspotential fehlt ⇒ Spätere Innovation nicht möglich oder zumindest massiv erschwert ⇒ Beschränkung auf 6 Bahnen und «alte» Beckenform schränken Wettkampfmöglichkeiten ein

Variante	Positiv / Chance	Negativ / Risiko
SQ+opt	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Grosses Entwicklungspotential mit Traglufthalle (TLH); gedecktes 50m-Becken wäre im Kanton SO und in weiterer Umgebung ein Novum ⇒ Das Projekt TLH kann ohne Zeitdruck geplant werden (Investition, Vermietung / Betrieb) ⇒ Zwei Badwassertechnikanlagen ⇒ Vereinfachte Beckenform Schwimmbecken ⇒ Separates Sprungbecken ⇒ Wasserfläche und Wasservolumen nehmen ab ⇒ Eventuell sind Vorinvestitionen in TLH unterstützungsberechtigt vom kantonalen Sportfonds 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Investitionskosten vergleichsweise höher ⇒ Beschränkung auf 6 Bahnen schränkt Wettkampfmöglichkeiten ein ⇒ TLH könnte eventuell nie realisiert werden aus finanziellen Gründen oder weil keine Einigung mit potenziellen Partnern erzielt werden kann. (= Mehrinvestition ohne Zusatznutzen)

Die positiven Punkte, resp. Chancen bei SQ+opt wirken sich vor allem positiv auf den Unterhalt aus.

Konsequenzen für die EG Zuchwil

Die finanziellen Auswirkungen sind bei den Szenarien 1 bis 3 massiv, da hohe Investitionskosten entstehen. Es gilt allerdings auch festzuhalten, dass es um Investitionen geht, welche die Weiterführung des Freibades für mindestens weitere 30 Jahre ermöglichen.

Das Szenarium 1 weist das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis auf. Aus rein finanzieller Sicht ist das Szenarium 4 für die Gemeinde das attraktivste. Inwieweit für die Gemeinde mit der Schliessung des Freibades ein Imageschaden entstehen würde, ist schwierig abschätzbar, und die Beurteilung wird je nach politischer Grundhaltung unterschiedlich ausfallen. Ob das Szenarium 4 politisch durchsetzbar wäre, könnte allenfalls gemäss Anregung aus dem Gemeinderat mittels einer Befragung der Bevölkerung

geklärt werden, indem das Szenarium 1 und das Szenarium 4 und deren finanzielle Auswirkungen inklusive Steuerbelastung einander gegenübergestellt würden. Ob und in welcher Form eine Bevölkerungsbefragung durchgeführt werden soll, muss der Gemeinderat entscheiden. Es würden sich grundsätzlich zwei Möglichkeiten anbieten:

- ⇒ Grundsatzabstimmung an der Gemeindeversammlung (§ 38 Gemeindeordnung)
- ⇒ Schriftliche Befragung mittels Fragebogen an alle Stimmberechtigten (Mitwirkungsverfahren, eventuell mit Startveranstaltung)

Beim Entscheid, die Bevölkerung zu befragen, wäre der zeitlichen Komponente genügend Aufmerksamkeit zu schenken. Es wäre zu berücksichtigen, dass für die Umsetzung aller Szenarien bis an der Gemeindeversammlung im Dezember 2016 ein entscheidungsreifes Projekt vorliegen muss.

Falls sich die politischen Behörden der EG Zuchwil für eines der Szenarien 1 bis 3 entscheiden, muss die Projektgenehmigung in jedem Fall an der Urne erfolgen, da die Investition CHF 5 Mio. übersteigt. Nach Würdigung der vorliegenden Umstände hat die Task Force die Möglichkeit einer vorgängigen schriftlichen Befragung der Bevölkerung verworfen.

Fazit und Einschätzung der Task Force

Die Szenarien 2 und 3 sind finanziell weder für die EG Zuchwil noch für die SZZ AG attraktiv. Diese Einschätzung könnte sich in Bezug auf Szenarium 2 allenfalls ändern, wenn die Stadt Solothurn und/oder andere Gemeinden und Institutionen sich an den Investitionen für das Szenarium 1+ oder 2 finanziell beteiligen würden. Ein Gespräch zwischen einer Vertretung der Task Force SZZ unter Leitung des Gemeindepräsidenten und einer Delegation der Stadt Solothurn unter Leitung des Stadtpräsidenten hat bereits stattgefunden. Die Angelegenheit muss aber vertieft geprüft werden, und Ergebnisse sind kaum rechtzeitig zur Debatte des Budgets 2017 zu erwarten. Szenarium 2 wäre aber auch zu einem späteren Zeitpunkt umsetzbar, sofern sich die Stimmberechtigten von Zuchwil für die Realisierung des Szenariums 1+ in der einen oder anderen Variante entscheiden.

Die Variante Status Quo (vgl. Tabelle Seite 7 unten) hat nach Einschätzung der Task Force aus Kostengründen möglicherweise bessere Aussichten, an der Urne genehmigt zu werden. Es hat andererseits den Nachteil, dass die Voraussetzungen für eine spätere Innovation, zum Beispiel für einen Winterbetrieb, nicht gegeben oder zumindest äusserst ungünstig sind.

Die Varianten Status Quo optimiert, Status Quo plus ohne Sprunganlage sowie Status Quo plus mit Sprunganlage (vgl. Tabelle Seite 7 unten) würden allesamt die Voraussetzungen für einen späteren Winterbetrieb schaffen, haben aber den Nachteil, dass gegenüber dem Status Quo je nach Anzahl Schwimmbahnen und dem Vorhandensein einer Sprunganlage Mehrkosten von 0.8 bis 2.7 Mio. CHF entstehen, nach heutigen Erkenntnissen ohne zusätzlichen Deckungsbeitrag für den Betrieb. Aus betrieblicher Sicht wäre trotzdem die Realisierung einer Variante wünschenswert, die einen späteren Winterbetrieb nicht verbaut, wobei die preiswerteste Variante im Vordergrund steht.

Die Task Force hat zusätzlich prüfen lassen, wie die Mehrkosten für das Offenhalten eines späteren Winterbetriebes substantiell gesenkt werden könnten. Dabei hat sich gezeigt, dass die gewünschte Reduktion der Mehrkosten kaum sinnvoll realisierbar ist, da eine solche nur mit der Beschränkung auf eine statt zwei Anlagen für die Badwassertechnik erreicht werden könnte. Mit Blick auf eine spätere Erweiterung ist aber diese Option nicht vernünftig umsetzbar. Das führt dazu, dass bei allen Varianten, die einen späteren Winterbetrieb zulassen, insgesamt bedeutende Mehrkosten entstehen. Diese fallen nochmals bedeutend höher aus, wenn zusätzlich eine Sprunganlage beibehalten werden soll, wie dies anlässlich der Orientierung im Gemeinderat vom 9. Juni 2016 angeregt wurde.

Um eine politische Einschätzung vornehmen zu können, hat in der Folge die Task Force diejenigen Varianten verglichen, die sich aus ihrer Sicht am ehesten zur Umsetzung eignen könnten.

Variante	Investition Mio. CHF	Mehrkosten gegenüber V1
Status Quo (V1) Bisheriges Konzept mit Schwimmbecken (6 Bahnen), Familien/Kinderbecken beibehalten; alles auf einen aktuellen Stand gebracht	7.59	
Status Quo optimiert Wie Status Quo, aber Schwimmbecken (6 Bahnen) rechteckig und Sprunganlage separat (geeignet für späteren Winterbetrieb)	8.42	0.83
Status Quo plus ohne Sprunganlage Status Quo, aber Schwimmbecken rechteckig mit 8 Bahnen (geeignet für späteren Winterbetrieb)	9.07	1.48
Status Quo plus mit Sprunganlage Wie Status Quo plus, aber zusätzlich mit Sprunganlage separat	10.31	2.72

	Zusatz- investition	Zusatzkosten total
Später: <u>Zusatzinvestition für Winterbetrieb</u> Es besteht die Möglichkeit, vom kantonalen Sportfonds einen Beitrag an die Zusatzkosten zu beantragen.	Halle 0.52 Garderobe 0.73	1.25

Aus der betrieblichen Sicht und ohne Berücksichtigung der Investitionskosten wäre die Variante «Status Quo plus mit separater Sprunganlage» die interessanteste. Finanziell und politisch ist diese allerdings wohl kaum vertret- und verkraftbar.

Somit bleibt weiterhin die Tatsache bestehen, wie sie im Vergleich der Szenarien 1 und 1+ weiter vorne in diesem Bericht (vgl. Seite 5) aufgezeigt wurde: Die Variante Status Quo hat nach Einschätzung der Task Force gute Chancen, an der Urne akzeptiert zu werden, verhindert aber eine spätere Investition in einen Winterbetrieb oder erschwert einen solchen zumindest massiv. Gute Chancen, die Volksabstimmung zu überstehen, werden auch der Variante Status Quo optimiert eingeräumt. Bei den übrigen Varianten fällt die Beurteilung durch die Task Force für eine allfällige Volksabstimmung aufgrund der hohen Kosten negativ aus.

Aufgrund dieser Überlegungen regt die Task Force folgende Option an:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, zwei Varianten zur Urnenabstimmung zu bringen:

1. Die Variante Status Quo mit Antrag auf einen Verpflichtungskredit von 7.6 Mio. CHF
2. Die Variante Status Quo optimiert mit rechteckiger Beckenform bei 6 Schwimmbahnen sowie separater Sprunganlage mit Antrag auf einen Verpflichtungskredit von 8.4 Mio. CHF

Die Task Force SZZ würde grossmehrheitlich der Variante 2 (Status Quo optimiert) den Vorzug geben, da diese langfristig betrachtet als die geeignetste erscheint, denn sie hat betriebliche Vorteile und lässt auf einen zukünftigen Schwimmbetrieb in einem gedeckten 50m-Becken hoffen. Bevölkerung und Vereine würden von einem Winterbetrieb stark profitieren. Die Task Force schlägt deshalb vor, der Stimmbevölkerung zu empfehlen, beide Varianten anzunehmen und der Variante 2 den Vorzug zu geben.

Die Abstimmungsvorlage würde so ausgestaltet, dass die Stimmenden einer Variante zustimmen können oder auch beiden oder beide ablehnen. Dazu würde eine Stichfrage gestellt, welche Variante bevorzugt wird, falls beide angenommen werden. Dies ermöglicht ein präzises Ermitteln des Volkswillens.

Wird eine Variante angenommen, wird diese umgesetzt. Werden beide Varianten angenommen, entscheidet die Stichfrage, welche Variante umgesetzt wird. Werden beide Varianten abgelehnt, wird sich die politische Behörde die Frage stellen müssen, ob die Stimmbevölkerung überhaupt noch ein Freibad in Zuchwil haben möchte.

Das Risiko, dass eine zu grosszügige Variante vor dem Volk keine Gnade findet und Gemeinde sowie SZZ AG vor einem Scherbenhaufen stehen, wird durch die Variantenabstimmung vermindert.

Weiteres Vorgehen

Aktivität	Termin
Variantenentscheid Gemeinderat	August 2016
Projektantrag Gemeinderat zuhanden Gemeindeversammlung	November 2016
Projektgenehmigung Gemeindeversammlung	Dezember 2016
Urnenabstimmung	Februar 2017

Antrag an den Gemeinderat

1. Vom Bericht der Task Force SZZ wird Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat erteilt der Task Force SZZ den Auftrag, die Varianten Status Quo und Status Quo optimiert weiter auszuarbeiten und sie dem Gemeinderat spätestens an der Sitzung vom 17.11.2016 zur Genehmigung zuhanden der Gemeindeversammlung vorzulegen.

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

Aufgrund der Mehrkosten von 1,0 – 1,2 Mio. Franken spricht sich **Bruno Ziegler** gegen eine Lösung mit Sprungturm aus. Der Stimmbürger soll entscheiden können, ob er eine Variante will, welche den Ausbau des Freibads mit einer Traglufthalle als Option offen hält. Er befürchtet, dass mit den beantragten Varianten einzig das bestehende Bad saniert, damit aber die Zukunft verbaut wird. Er stellt so einen dritten zusätzlichen Antragspunkt für eine Variante Status Quo optimiert, welche 6 Schwimmbahnen, jedoch keinen Sprungturm, d.h. kein Sprungbecken beinhaltet. **Gilbert Ambühl** gibt zu bedenken, der Bevölkerung nicht 3 Varianten vorzulegen, da bereits 2 Varianten ein grosser Anspruch an den Stimmbürger darstelle. **Jürg Kilchenmann** appelliert daran, auf den Sprungturm nicht zu verzichten. **Cornelia König Zeltner** pflichtet ihm bei.

Karen Bennett Cadola dankt der Task Force für den umfangreichen Bericht und die ausführlichen Abklärungen, welche sie getroffen hat. Nichtsdestotrotz hätte sie zu Beginn des Berichts Bemerkungen zu den betriebswirtschaftlichen Abwägungen und Aspekten erwartet. Denn eigentlich geht es ja auch darum, mit der Sanierung zumindest eine genau so gute Rendite zu erzielen wie die heutige. Und eben dies hätte die Grundlage der Erwägungen sein müssen und nicht der Wunsch der Bevölkerung, geht es doch darum, eine tragfähige Lösung zu finden. Zudem hat sie die im Bericht und den Ausführungen enthaltenen politischen Einschätzungen und Vorspurungen als äusserst störend empfunden; sie bittet dies dem Gemeinderat zu überlassen. Daher hätte sie sich eine neutralere Berichterstattung gewünscht. Betreffend die betriebswirtschaftlichen Überlegungen stellt sie die Frage nach Zahlen oder Prognosen, wie die Traglufthalle die Auslastung der anderen Bereiche des Sportzentrums wie beispielsweise dem Restaurant oder dem Sporthotel verbessern könnte, da es ansonsten keinen Sinn macht, eine derartige Investition auf die Zukunft hinaus zu tätigen. Zudem will Karen Bennet Cadola wissen, ob man weiss, wo die Traglufthalle im Sommer versorgt werden soll und ob dafür allenfalls gar ein weiteres Gebäude nötig wird. Gemäss GP **Stefan Hug** fand eine gemeinsame Sitzung mit Vertretern der Stadt Solothurn statt, welche damals ihr Interesse an weiteren Wassernutzungsmöglichkeiten während der Wintermonate klar deklarierten. Das potenzielle Bedürfnis seitens der Vereine ist also abgeklärt, nicht jedoch eine mögliche Kostenbeteiligung seitens der Stadt; soweit ging man an der besagten Sitzung noch nicht. Wie **Jürg Kilchenmann** ausführt, besteht ein sehr enger Kontakt zur Stadt Schaffhausen, welche über eine Traglufthalle verfügt. Aus dem Betrieb dieser Traglufthalle resultiert im Moment ein Betriebskostendefizit von jährlich Fr. 30'000.--. Für uns kommt eine Traglufthalle in einer späteren Phase nur unter den beiden Voraussetzungen in Frage, dass sich eine oder mehrere Partner an den Investitionskosten beteiligen, und die Planerfolgsrechnungen von einem kostendeckenden Betrieb ausgehen. Zur betriebswirtschaftlichen Situation verweist Jürg Kilchenmann darauf, dass das Profitcenter Freibad in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt ein Defizit von rund Fr. 200'000 pro Jahr ausweisen musste. Mit der Variante Status Quo oder Status Quo optimiert kann das Defizit des Profitcenters Freibad um jährlich Fr. 75'000 reduziert werden. Es resultiert also immer noch ein Defizit, nur ist das Freibad für das Sportzentrum sehr wichtig, da es andere Bereiche beflügelt wie beispielsweise die Restauration. Je nach Wetterverhältnissen macht das Freibad 25 – 30 % des Jahresumsatzes des Restaurants aus. Als Präsident von Swim Regio Solothurn macht Schuldirektor **Stephan Hug** darauf aufmerksam, dass wir die einzige Grossregion sind ohne gedeckte Schwimmhalle. Eine Umfrage vor drei Jahren bei Schwimmvereinen über die Region hinaus hat ergeben, dass ein Bedürfnis vorhanden ist,

ganzjährig in einem Grossbecken schwimmen zu können. In der Regel decken die Vereine heute ihre Bedürfnisse für teures Geld im Ausland ab, sei es auf den Kanarischen Inseln oder in Luxemburg. Diese Reisen wären nicht mehr nötig, würden die nötigen Möglichkeiten hier bestehen. In Kooperation mit der Hotellerie und der Gastronomie des Sportzentrums würden sich Synergien ergeben. Zudem sei Zuchwil sehr zentral gelegen in einer Region zwischen Basel, Bern und Luzern, welche über kein gedecktes Becken verfügt. Daher sei dies ein Projekt von überregionalem Interesse. **Karen Bennett Cadola** findet es äusserst fragwürdig, wenn wir in Unkenntnis davon, ob uns diese je einmal nützen, Vorinvestition in der Höhe von Fr. 800'000 bis Fr. 1'000'000 tätigen.

Für **Heinz Schaller** liefern die vorliegenden Unterlagen eine hervorragende Grundlage für den Entscheid, wie in dieser Sache weiterzufahren ist. Es geht heute nicht um einen Variantenentscheid, sondern darum, was die Task Force weiterbearbeiten und verfeinern muss. Anlässlich einer späteren Gemeinderatssitzung wird alsdann über den Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung beschlossen; zum Schluss steht dann die Urnenabstimmung an. Zur Variante Status Quo optimiert und der Frage nach einem möglichen Mitinvestor stellt er sich die Frage, weshalb wir die Vorinvestitionen als Gemeinde Zuchwil selber vorleisten. Wieso sucht man nicht bereits heute jemanden, der mitzahlt, was eine gewisse Verbindlichkeit und eine entsprechende Sicherheit mit sich bringen würde. Die Task Force hat diese Frage im Rahmen ihrer weiteren Arbeit noch vertiefter zu prüfen. **Gilbert Ambühl** informiert, dass er sich morgen Freitag zu einer Besprechung mit Vertretern der Stadt Solothurn trifft. Wir haben einfach ein Terminproblem. Könnten wir den Entscheid um ein Jahr hinausschieben, so hätten wir die Möglichkeit, von Solothurn eine Stellungnahme zu erhalten. Nur können wir mit der Sanierung nicht zuwarten, da die anstehenden Arbeiten dringlich sind.

Silvio Auderset erachtet das Sportzentrum als eine gute Sache, wobei er einmal mehr festhält, dass es sich beim Betrieb desselben nicht um eine Kernaufgabe der Gemeinde handelt. Mit einem Blick zurück muss er feststellen, dass der Entscheid für das Sportzentrum bereits damals falsch war, auch wenn die Steuereinnahmen hauptsächlich von zwei Firmen im Dorf reichlich flossen. Mit Blick auf den Finanzplan ist klar, dass die Nachhaltigkeit nicht gegeben ist. Das Missverhältnis zwischen der Betriebsrechnung mit Einnahmen von rund Fr. 190'000 und den geplanten Investitionen im Bereich von 7,6 – 8,42 Mio. Franken müssen aufhorchen lassen. Wir haben Freibäder in Solothurn und in Gerlafingen. In diesem Sinne stellt er den Antrag, dass der Stimmbürger die Möglichkeit hat, über die Variante 3, den geordneten Ausstieg resp. den Rückbau des Freibades, befinden zu können.

Die drei GR Beatrice Schibler Joggi, Patrick Marti und Daniel Grolimund, welche gleichzeitig im VR der SZZ AG Einsatz haben, befinden sich anlässlich der nachstehenden Abstimmungen und der Beschlussfassung infolge Interessenkollision im Ausstand.

Antrag Ziegler; Variante Status Quo optimiert
ohne Sprungbecken:

mit 7 : 11 Stimmen (1 Enthaltung) abgelehnt

Im Zusammenhang mit dem Antrag Auderset macht **Reto Affolter** darauf aufmerksam, dass dem Stimmbürger genau gesagt und diesem klar sein muss, worüber genau abgestimmt wird. Denn 2x Nein muss nicht Rückbau heissen.

Abstimmung

Antrag Auderset; Weiterverfolg. Variante geordneter Ausstieg: mit 7 : 12 Stimmen abgelehnt

BESCHLUSS; mit 15 : 4 Stimmen:

1. Vom Bericht der Task Force SZZ wird Kenntnis genommen.
 2. Der Gemeinderat erteilt der Task Force SZZ den Auftrag, die Varianten Status Quo und Status Quo optimiert weiter auszuarbeiten und sie dem Gemeinderat spätestens an der Sitzung vom 17.11.2016 zur Genehmigung zuhanden der Gemeindeversammlung vorzulegen.
-

Beschluss-Nr. 303 - Gestaltungsplan Blumenfeld; Einsprache Entscheid

AUSGANGSLAGE

Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 28. Januar 2016 die Planaufgabe des Teilzonen- und Gestaltungsplanes Blumenfeld GB Nr. 1671 und GB Nr. 1624.

Während der Auflagezeit vom 11.02. – 12.03.2016 des GP Teilzonenplans Blumenfeld wurden insgesamt 14 Einsprachen erhoben. Die Einspracheeingänge wurden von der ABP jeweils bestätigt.

Zu folgenden Punkten wurde mehrheitlich Einsprache erhoben (nicht vollständig):

- Art der Verdichtung Baukörpergrösse
(auffüllen der Fläche mit 5-geschossigen Bauten anstelle z.B. zusätzliches Hochhaus)
- Gesamtes Areal neu planen, GP Blumenfeld 1968 aufheben
(Der Perimeter der Planung umfasst nur ein Teil des Areals)
- Unverträglichkeit mit dem bestehenden Kontext
- Wertminderung der bestehenden angrenzenden Wohneinheiten
- Verminderung der Wohnqualität Licht, Sonne
- Kommunikation Information der betroffenen Anstösser

ERWÄGUNGEN

Aus dem Objektblatt der Plako:

2. Gesetzliche Grundlagen

Die Einsprecher sind alle zur Einsprache legitimiert. Die Einsprachen sind während der Einsprachefrist eingetroffen.

3. Antrag Grund für Traktandum

Antrag an den Gemeinderat vom 25. August 2016

Genehmigung Einspracheentscheid an die 13 Einsprachen und der Einzeleinspracheentscheid an Herrn Konrad Stampfli, Fliederweg 4.

4. Beurteilung ABP / Ortsplaner

Die Stellungnahmen (Einspracheentscheide) sind in den beiden Beilagen ersichtlich. Die Einsprache(n) werden im Sinne der Erwägungen vollumfänglich abgelehnt.

Aus der Diskussion der Plako:

Es gab heftige Diskussionen betreffend emotionaler Aussagen im Briefentwurf. Inhaltlich werden alle Punkte der beiden Schreiben von sämtlichen Plako-Mitgliedern als richtig empfunden. Den beiden Schreiben wird inhaltlich eine hohe Qualität zugesprochen. Von der Sache her sind die Begründungen der Einsprachepunkte absolut nachvollziehbar und richtig dargestellt. Die Diskussion drehte sich vor allem darum, dass sich drei Mitglieder wünschten, noch mehr Emotionalität aus dem Schreiben herauszunehmen.

ANTRAG

Stellungnahme Plako

Antrag mit 4:3 Stimmen an den Einwohnergemeinderat vom 25.08.2016.

1. Genehmigung der Schreiben an Herrn K. Stampfli und an die restlichen 13 Einsprecher
2. Die Begriffe
 - krasse Widersprüche
 - es ist geradezu stossend
 - wenn nicht sogar anmassend
 - manchmal wäre man gut beratensind zu streichen oder durch andere Begriffe zu ersetzen.
3. Die ABP wird mit dem Versand der Schreiben mit Rechtsmittelbelehrung beauftragt.

Schreiben 1

Herr
Konrad Stampfli
Fliederweg 4
4528 Zuchwil

Teilzonen- und Gestaltungsplan Blumenfeld Zuchwil

Öffentliche Auflage vom 11.02. bis 12.03.16

Ihre Einsprache vom

Sehr geehrter Herr Stampfli

Vorbemerkungen / Formelles

Als vermeintlicher Vertreter der Stockwerkeigentümer wurden Sie vor der öffentlichen Auflage durch den Leiter Bau und Planung über die beabsichtigte Planungsänderung informiert. Er hat Ihnen dabei explizit die Frage gestellt, welche Funktion die Grünfläche auf GB Nr. 1671 für die Eigentümer habe. Sinngemäss sind dabei Bauabsichten ausgeschlossen worden. Sie stellen dies und auch Ihre Funktion als Vertreter der Eigentümer in Abrede. Damit steht Aussage gegen Aussage, ein Protokoll wurde nicht erstellt. Dieser Sachverhalt ist heute unbedeutend, weil die rechtliche Situation klar ist. Dies und auch die Klarheit der Einsprachetexte sind denn auch die Gründe, weshalb auf Einspracheverhandlungen verzichtet werden kann. Das rechtliche Gehör ist mit der öffentlichen Auflage und den ordentlichen Rechtsmitteln gewahrt.

Ihre Vorbemerkung, der Gemeinderat urteile jeweils ohne Berücksichtigung der Nachteile der angrenzenden Nachbarn, nehmen wir zur Kenntnis. Nehmen Sie bitte zur Kenntnis, dass die Anträge der Planungskommission stets von grosser Fachkenntnis und Verantwortung geprägt sind. Die Einbettung von neuen Quartierteilen oder Einzelbauten unterstehen objektiven Kriterien. In der Raumplanung ist die Abklärung der Wechselwirkungen selbstverständlich nötig, dies nimmt jeweils auch der Gemeinderat ernst. Ob Ihre subjektiven Empfindungen dabei die richtigen Massstäbe und Kriterien liefern würden, ist im Sinne der nachfolgenden Ausführungen fraglich.

Inhalt der Einsprache

Sie stellen sinngemäss folgende Begehren:

1. der Gestaltungsplan sei zu überarbeiten. Dabei sollen «Charakter, Strukturen und Formen», also die Merkmale des alten Planes, weitestgehend übernommen werden (Offenheit, Grünfläche im Zentrum). Sie verlangen indirekt die Beibehaltung bzw. leichte Modifikation im Sinne von Ziffer 2.
2. Falls man vom heutigen Bebauungsplan abweichen will, soll die Grundnutzung «Richtung W3» angestrebt werden. Sie erheben den Anspruch, auf GB Nr. 1671 zusätzlich einen 2-geschossigen Wohnbau (statt Gewerbe) erstellen zu dürfen. Im «Gegenzug» soll das Hochhaus weniger hoch werden und eine AZ unter 1.0 aufweisen.
3. Im Sinne eines Eventualbegehrens sei der spezielle Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben und die Grundnutzung W3 gemäss aktuellem Zonenplan zu belassen und das Areal nach den entsprechenden Zonenvorschriften überbauen zu lassen.

Sie begründen Ihr Begehren indirekt damit, dass die Grünfläche auf GB Nr. 1671 eine Wertverminderung darstelle, dass man den Grundeigentümer bevorteile und Sie nur Nachteile in Kauf zu nehmen haben. Die Aufstockung um zwei Geschosse gegenüber der bisherigen Grundnutzung W3 sei unverhältnismässig und unzulässig. Man verändere den Zonenplan durch die Hintertür zu W5. Umgekehrt fordern Sie an einer anderen Stelle, aufgrund der beschränkten Ressourcen mehr in die Höhe zu bauen als in die Breite und beziehen sich auf die Meinung von «namhaften» Fachleuten.

In einigen Einsprachen wird zudem geltend gemacht, dass 5-geschossige Bauten «direkt vor unserer Parzelle» (Sie selber schreiben von einer Wand in 20 m Entfernung), eine massive Verschlechterung zur Folge hätte und Ihre Liegenschaft an Wert verlieren würde.

Erwägungen

Vorbemerkung: Zunächst ist uns nicht klar, wie eine im Laufe der Zeit und unter dem Regime des bisherigen Bebauungsplanes rechtlich fragwürdige Abparzellierung des südlichen Teils Ihres Grundstückes (neu GB Nr. 1671) zustande kam. Dieser Umstand ist vorerst für die planerische Beurteilung nicht relevant.

Die Ihnen gemäss speziellem Bebauungsplan zustehende Ausnützungsziffer AZ von 1.06 bezieht sich auf das ursprüngliche ganze Grundstück GB Nr. 1623. Diese wurde mit der Realisierung der Baute Fliederweg 4 und 6 voll beansprucht. Also auch der Nutzungsanspruch aus der nun eigenständigen Parzelle im Süden wurde konsumiert!

Der Eingeschossiger war seit den Sechzigerjahren gedacht als «Bonus» für den Fall, dass ein entsprechendes Quartierzentrum zum Tragen käme. Die positive Würdigung des alten Planes in einem Teil der Einsprachen steht im Widerspruch zur Tatsache, dass fast 50 Jahre lang von den Eigentümern und damit auch von den Einsprechern keine Anstrengung für dessen Umsetzung erfolgte. Nach dieser Geschichte und unter Berücksichtigung der aktuellen gesellschaftlichen Gegebenheiten ist im vorliegenden Quartier ein eigenständiges Zentrum nicht zu rechtfertigen.

Mit dem Verzicht auf ein solches Zentrum entfällt auch der Anspruch auf eine zusätzliche konventionelle Nutzung auf der Parzelle GB Nr. 1671. Hingegen gilt auch für diese § 4 Absatz 8, wonach eingeschossige überdachte Anlagen gestattet werden können. Im Interpretationsspielraum und im Sinne der Gleichberechtigung fallen solche Kleinanlagen, die der Funktion der Grünfläche (GB Nr. 1671) dienen, in Betracht. Es findet ja kein Eigentumsübergang statt, die Parzelle bleibt im Eigentum der Einsprecher. Dass die Nachbarn bzw. ihre Investoren bevorteilt werden oder dass diese gar einen Ausnützungstransport ab Ihrem Grundstück GB Nr. 1671 beanspruchen, ist nicht der Fall.

In der Einsprache sind einige krasse Widersprüche auszumachen, insgesamt sind folgende Erwägungen von Bedeutung:

- Es ist unangemessen, wenn eine deutlich erhöhte Ausnützungsziffer in Anspruch genommen wurde (1.06 statt 0.65 in W3 und Erhöhung der Geschossezahl) und dem «Partner» im gleichen Bebauungsperimeter, nachdem man die eigenen Vorteile genutzt hat, eine erhöhte Ausnützung verweigern will. Wenn in Ihrer Einsprache der Vorschlag gemacht wird, die AZ auf unter 1 zu senken und dies als «Entgegenkommen» anbietet, ist das in Anbetracht der selber realisierten Nutzung bei gleichzeitiger Forderung nach einem zusätzlichen 2-geschossigen Wohngebäude unverständlich.
- Auf der einen Seite empfindet man die 4-5 Geschosse als übertrieben und gegenüber W3 als zu grosse Erhöhung, andererseits soll nach dem Hauptantrag der alte Plan mit einem mehrgeschossigen Hochhaus verwirklicht werden. Die Differenz des alten Bebauungsplanes zur vermeintlichen Grundnutzung ist im alten Plan genau so gross wie jetzt die im neuen Plan beanstandete. Die Einsprecher haben damals davon profitiert. Wenn Sie in der Einsprache die «unverhältnismässige und unzulässige» Differenz auf die Geschossezahl beziehen, dann sind wohl ein Hochhaus mit mehreren Stockwerken etwas weiter weg von der Grundnutzung als 4-5 Geschosse.
- Für einen Teil der Einsprecher sollen die 12 Geschosse des alten Planes sogar dem Anspruch auf Verdichtung entsprechen. Auch Sie sprechen indirekt vom Vorteil in Anbetracht beschränkter Ressourcen. Beides ist im vorliegenden Fall nicht richtig. *(Anmerkung: Die heute in der Raumplanung angezeigte Verdichtung erfolgt über die Ausnützung und nicht über die Geschosse. Der Grundsatz, wonach «besser in die Höhe als in die Breite» zu bauen ist, ist dann richtig, wenn das Bauen in die Breite eben zusätzliches Land erfordern würde. Im vorliegenden Fall reden wir immer vom selben Landverbrauch innerhalb eines festen Perimeters).* Im Eventualantrag hingegen wird umgekehrt die Rückführung des Areals in W3 gefordert.
- Das Hochhaus im von Ihnen gestellten Hauptantrag steht in der Süd-Ostecke gegenüber dem realisierten Einfamilienhausquartier in der W2. Es wäre im Übrigen in einem Abstand von ca. 35 Metern zu den besagten Einfamilienhäusern zu stehen gekommen, zwischen Hochhaus und Narzissenweg hätte ein relativ grosser Parkplatz erstellt werden müssen. Ob das verträglicher gewesen wäre als der reklamierte Abstand der Bauten im neuen Plan gegenüber Ihrem 4-Geschosser, ist fraglich. (siehe nächsten Punkt)
- Der kritisierte Gebäudeabstand beträgt immerhin **ca. 25 m** (nicht wie Sie behaupten 20 m), die Neubauten liegen zudem im Osten Ihrer Liegenschaft und nicht auf der eigentlich besonnten «Wohnseite». Dazu kommt, dass der Zwischenraum eine qualitativ hochstehende Grünanlage mit verbindlichen Bepflanzungen darstellt. Der gesetzliche Grenzabstand würde lediglich 10.10 m (resp. 10.60 m im 5-geschossigen Bereich) betragen. Effektiv sind mit dem bestrittenen Gestaltungsplan beachtliche 5 bis 7 m mehr vorhanden als gefordert. Auch in diesem Zusammenhang haben die Einsprecher vom speziellen Bebauungsplan profitiert, ihr Grenzabstand unterschreitet die gesetzlichen 10.10 m deutlich. Es handelt sich also weder direkt noch indirekt um eine Bevorteilung der Investorin.

- Die Geschossigkeit der geplanten Bauten ist effektiv nur unbedeutend grösser bei einem 4-Geschosser mit Attika. Im angefochtenen Gestaltungsplan wird anstelle des Rechtsanspruchs auf ein nicht zur AZ zählendes Attikageschoss (das möglicherweise nach heutigem Recht auch den Einsprechern zustehen würde) im südlichen Teil je Baute ein auf 370 m² beschränktes 5. Geschoss vorgesehen. Dieses gilt allerdings aus formalen Gründen nicht als Attika und muss deshalb in die AZ eingerechnet werden.
- Zur Grundnutzung: Der Hinweis, dass sich ein Gestaltungsplan an der Grundnutzung zu orientieren habe, ist richtig. Nur gilt dieser Grundsatz auch für den bestehenden Bebauungsplan, der im Bereich der erstellten Bauten aus Rechtsgründen in Kraft bleiben muss. In den Sechzigerjahren war die Rechtspraxis bezüglich der Grundnutzung nicht gegeben, der entsprechende Passus wurde später ins Gesetz aufgenommen. Mit § 1 Absatz 2 will man dem heutigen Gesetz Rechnung tragen – von einer Veränderung der Grundnutzung durch die Hintertür kann keine Rede sein.

Darüber hinaus sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. Für Rechtskraft erlangende Nutzungspläne entsteht vorerst zwar der Grundsatz der Rechtsbeständigkeit. Sie kann jedoch nicht auf einen Zeitraum von 48 Jahren geltend gemacht werden. Ein Anspruch darauf, dass eine einmal festgelegte Nutzungsordnung für immer gilt, gibt es in der Rechtsprechung zur Raumplanung nicht. Der Hinweis auf den bestehenden Bebauungsplan im Zonenplan 2003 trägt der notwendigen Information über das geltende Recht Rechnung. Als Bestätigung oder Fortschreibung der inhaltlichen Zweckmässigkeit darf dies nicht verstanden werden. Die Gemeinde selber kann nicht von sich aus einen neuzeitlichen Ersatz-Gestaltungsplan in Auftrag geben. Auch eine Ausserkraftsetzung ist nicht opportun, weil man sonst den Eigentümern der realisierten Bauten, also auch den Einsprechern, den rechtlichen Boden unter den Füßen wegziehen würde!
2. Von dem langjährigen Zustand mit vorläufiger Grünfläche statt der im Plan vorgesehenen Bauten in der Nachbarschaft kann man zwar auf Zeit profitieren, einen Anspruch auf Wohnheitsrecht gibt es aber nicht. Fast alle würden gerne am Siedlungsrand bauen. Das betroffene Baufeld liegt aber seit jeher innerhalb des Baugebietes und ein Recht auf freie Aussicht gibt es auch nicht.
3. Die erwähnten Abstandsvorschriften im Baurecht gehen davon aus, dass diese die nachbarlichen Interessen berücksichtigen – sie sind in Abhängigkeit der Gebäudelänge und der Geschosshöhe definiert. Wenn man diese sogar deutlich überschreitet wie im vorliegenden Fall, kann man nicht ernsthaft von einer Benachteiligung sprechen! Dies umso weniger, als ausgerechnet der Grenzabstand der Liegenschaft der Einsprecher unterschritten ist und nicht der der geplanten Neubauten.

Das gewählte Konzept, erarbeitet übrigens von qualifizierten Architekten, ist städtebaulich schlüssig und fügt sich in die bestehenden Strukturen ein. Die Kritik der Unvollständigkeit und ungenügenden Qualität mehrerer Einsprecher ist nicht gerechtfertigt, sie entspringt eher einer subjektiven Betroffenheit als einer fachlich begründeten Kompetenz. Das Projekt erhielt durchaus positive Noten vom Amt für Raumplanung, wie der Auszug aus dem Vorprüfungsbericht zeigt:

«... Wir teilen die Einschätzung, dass die Vorgaben des gültigen Planes (von 1968) nicht mehr der erwünschten Entwicklung des Quartiers entsprechen. Eine Laden- bzw. Gewerbenutzung in dieser Grössenordnung an diesem Ort halten wir nicht für zweckmässig Ebenfalls ist zu bezweifeln, ob die Bebauungstypologie mit einem solitären Hochhaus auf einem flächigen Sockel städtebaulich angemessen ist. Wir begrüssen deshalb einen neuen Ansatz für die Überbauung. Das neue Überbauungskonzept entspricht nach unserer Einschätzung in der Massstäblichkeit der Bauten (Länge, Breite und auch Geschossigkeit) wie auch in der Körnung den bereits realisierten Gebäuden im Perimeter. Auch die Grösse der Zwischen- und Freiräume halten wir für angemessen. Das Quartier wird in nachvollziehbarer Art «zu Ende gebaut».

Die realisierten Bauten sind 4 und 5 geschossig und konform mit dem speziellen Bebauungsplan 1968 erstellt worden. Es spricht nichts dagegen, wenn anstelle eines 12-Geschossers ebenfalls Bauten mit 4 resp. 5 Geschossen vorgesehen werden.

Der Anspruch der Nutzungsmenge lehnt an den Vorgängerplan an, er ist theoretisch etwa 10% höher als im alten Plan. Er beinhaltet aber keine Zusatznutzung mehr, es gibt auch keine zusätzliche Attikanutzung.

Insgesamt sind die Vorwürfe, man bevorteile die Eigentümerschaft der Nachbarn, deutlich widerlegt.

Entscheid

Die Einsprache wird im Sinne der Erwägungen vollumfänglich abgelehnt.

Zuchwil,

Für den Gemeinderat

.....

Rechtsmittel

Gegen den Entscheid des Gemeinderates kann innert 10 Tagen ab Zustellung des Gemeinderatsent-scheides beim Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Schreiben 2

Einsprecher / Adressen / einzeln verfügen

- Frau Verena Merkle, Oberfeldstrasse 16, 4900 Langenthal
- Frau Susanne Weber Werthmüller, Terrassenstrasse 7, 4512 Bellach und Frau Barbara Ebel-Werthmüller, Oberfeldstrasse 3, 4515 Oberdorf
- Herr und Frau Fred und Lony Stauffer, Fliederweg 4, 4528 Zuchwil
- Herr Andreas Müller, Fliederweg 6, 4528 Zuchwil
- Herr Jakob Bischofberger, Fliederweg 6, 4528 Zuchwil
- EG Martha Heri, Herr Manfred Heri-Schenker, Silberbachstr. 3e, 9032 Engelburg
- Herr Bruno Junker, Oberfeldstrasse 17, 4528 Zuchwil
- Herr und Frau Paul und Agnes Mühlheim, Fliederweg 4, 4528 Zuchwil
- Herr Jean-Claude Maurer, Fliederweg 4, 4528 Zuchwil
- Herr Angelo Wipfli, Fliederweg 6, 4528 Zuchwil
- Herr und Frau Florin und Teute Thaqi, Fliederweg 4, 4528 Zuchwil
- Herr Peter Gränicher, Fliederweg 6, 4528 Zuchwil
- Herr Carlo Urbanyik, Fliederweg 6, Postfach, 4528 Zuchwil

Teilzonen- und Gestaltungsplan Blumenfeld Zuchwil

Öffentliche Auflage vom 11.02. bis 12.03.2016

Ihre Einsprache vom

Sehr geehrte/r

Es sind 12 praktisch gleichlautende Einsprachen eingereicht worden, die Begehren sind identisch, 7 Einsprecher haben diese etwas ausführlicher begründet als die übrigen 5. Eine weitere Einsprache enthält keine eigentlichen Anträge, die Argumente und Feststellungen lassen aber darauf schliessen, dass sie insgesamt die gleichen Ziele verfolgt. Der Einspracheentscheid ist wie vorliegend für die insgesamt 13 Einsprecher gleichlautend.

Vorbemerkungen / Formelles

Der vermeintliche Vertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft wurde vor der öffentlichen Auflage durch den Leiter Bau und Planung über die beabsichtigte Planungsänderung informiert und hat dabei explizit die Frage gestellt, welche Funktion die Grünfläche auf GB Nr. 1671 für die Eigentümer habe. Sinngemäss sind dabei Bauabsichten ausgeschlossen worden. Der angesprochene Stockwerkeigentümer stellt dies und auch seine Funktion als Vertreter der Eigentümer heute in Abrede. Damit steht Aussage gegen Aussage, ein Protokoll wurde nicht erstellt. Dieser Sachverhalt ist heute unbedeutend, weil die rechtliche Situation klar ist. Dies und auch die Klarheit der Einsprachetexte sind denn auch die Gründe, weshalb auf Einspracheverhandlungen verzichtet werden kann. Das rechtliche Gehör ist mit der öffentlichen Auflage und den ordentlichen Rechtsmitteln gewahrt.

Zu Ihrer Vorbemerkung, dass nicht der ganze Perimeter des Bebauungsplanes 1968 durch den neuen Gestaltungsplan ersetzt werden soll und damit verbunden die Frage, was für den restlichen, bereits überbauten Teil gelte, folgende Klarstellung: Es liegt geradezu im Interesse der Einsprecher, dass die Rechtsgrundlage der bereits erstellten Bauten, auch die ihrer, Gültigkeit behält. Weil man die Rechtsgrundlage bestehender Bauten weder entziehen noch verändern kann, wurde in § 9 Absatz 2 der aufgelegten Sonderbauvorschriften das Inkrafttreten entsprechend so geregelt. Dies ist Ihnen wohl beim Studium der Auflageakten entgangen.

Inhalt der Einsprache

1. Sie stellen das Begehren, der aufgelegte Teilzonen- und Gestaltungsplan sei abzulehnen und die Überbauung habe gemäss dem rechtsgültigen speziellen Bebauungsplan RRB Nr. 3559 von 1968 zu erfolgen.
2. Im Sinne eines Eventualbegehrens sei der spezielle Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben, die Grundnutzung W3 gemäss aktuellem Zonenplan zu belassen und das Areal nach den entsprechenden Zonenvorschriften überbauen zu lassen.

Sie begründen Ihr Begehren damit, dass die Grünfläche auf GB Nr. 1671 anstelle von eingeschossigen Bauten für Restaurant oder Laden eine Wertverminderung zur Folge habe, massiv in die Eigentumsrechte eingreife und praktisch einer Enteignung gleichkomme. Mit dem neuen Plan vermissen Sie einen verhältnismässigen und angemessenen Übergang zum Nachbarquartier auf der Ostseite. Die Aufstockung um zwei Geschosse gegenüber der bisherigen Grundnutzung W3 sei unverhältnismässig und unzulässig.

In einigen Einsprachen wird zudem geltend gemacht, dass 5-geschossige Bauten «direkt vor unserer Parzelle» eine massive Verschlechterung zur Folge hätte und Ihre Liegenschaft an Wert verlieren würde. Sie bezeichnen zudem die Merkmale des im alten Plan vorgesehenen Quartierzentrums und des 12-geschossigen Hochhauses als Voraussetzung für ein attraktives Quartier. Das Hochhaus entspreche zudem dem Anspruch auf Verdichtung.

Erwägungen

Vorbemerkung: Zunächst ist uns nicht klar, wie eine im Laufe der Zeit und unter dem Regime des bisherigen Bebauungsplanes rechtlich fragwürdige Abarzellierung des südlichen Teils Ihres Grundstückes (neu GB Nr. 1671) zustande kam. Dieser Umstand ist vorerst für die planerische Beurteilung nicht relevant.

Die Ihnen gemäss speziellem Bebauungsplan zustehende Ausnützungsziffer AZ von 1.06 bezieht sich auf das ursprüngliche ganze Grundstück GB Nr. 1623. Diese wurde mit der Realisierung der Baute Fliederweg 4 und 6 voll beansprucht. Also auch der Nutzungsanspruch aus der nun eigenständigen Parzelle im Süden wurde konsumiert!

Der Eingeschossiger war seit den Sechzigerjahren gedacht als «Bonus» für den Fall, dass ein entsprechendes Quartierzentrum zum Tragen käme. Die positive Würdigung des alten Planes in einem Teil der Einsprachen steht im Widerspruch zur Tatsache, dass fast 50 Jahre lang von den Eigentümern und damit auch von den Einsprechern keine Anstrengung für dessen Umsetzung erfolgte. Nach dieser Geschichte und unter Berücksichtigung der aktuellen gesellschaftli-

chen Gegebenheiten ist im vorliegenden Quartier ein eigenständiges Zentrum nicht zu rechtefertigen.

Mit dem Verzicht auf ein solches Zentrum entfällt auch der Anspruch auf eine zusätzliche konventionelle Nutzung auf der Parzelle GB Nr. 1671. Hingegen gilt auch für diese § 4 Absatz 8, wonach eingeschossige überdachte Anlagen gestattet werden können. Im Interpretationsspielraum und im Sinne der Gleichberechtigung fallen solche Kleinanlagen, die der Funktion der Grünfläche (GB Nr. 1671) dienen, in Betracht. Es findet ja kein Eigentumsübergang statt, die Parzelle bleibt im Eigentum der Einsprecher. Dass die Nachbarn bzw. ihre Investoren bevorteilt werden oder dass diese gar einen Ausnützungstransport ab Ihrem Grundstück GB Nr. 1671 beanspruchen, ist nicht der Fall.

In den Einsprachen sind einige krasse Widersprüche auszumachen, insgesamt sind folgende Erwägungen von Bedeutung:

- Es ist unangemessen, wenn eine deutlich erhöhte Ausnutzungsziffer in Anspruch genommen wurde (1.06 statt 0.65 in W3 und Erhöhung der Geschosszahl) und dem «Partner» im gleichen Bebauungsperimeter, nachdem man die eigenen Vorteile genutzt hat, eine erhöhte Ausnutzung verweigern will. Wenn in einer der Einsprachen der Vorschlag gemacht wird, die AZ auf unter 1 zu senken und dies als «Entgegenkommen» anbietet, ist das in Anbetracht der selber realisierten Nutzung unangebracht.
- Auf der einen Seite empfindet man die 4-5 Geschosse als übertrieben und gegenüber W3 als zu grosse Erhöhung, andererseits soll nach dem Hauptantrag der alte Plan mit dem 12-geschossigen Hochhaus in Kraft bleiben und damit verwirklicht werden. Die Differenz des alten Bebauungsplanes zur vermeintlichen Grundnutzung ist genau so gross wie jetzt die im neuen Plan beanstandete. Die Einsprecher haben damals davon profitiert. Wenn Sie in der Einsprache die «unverhältnismässige und unzulässige» Differenz auf die Geschosszahl beziehen, dann sind wohl 12 Stockwerke etwas weiter weg von der Grundnutzung als 4 und 5 Geschosse.
- Für einen Teil der Einsprecher sollen die 12 Geschosse des alten Planes sogar dem Anspruch auf Verdichtung entsprechen. Das ist im vorliegenden Fall nicht richtig.
(Anmerkung: Die heute in der Raumplanung angezeigte Verdichtung erfolgt über die Ausnutzung und nicht über die Geschosse. Der Grundsatz, wonach «besser in die Höhe als in die Breite» zu bauen ist, ist dann richtig, wenn das Bauen in die Breite eben zusätzliches Land erfordern würde. Im vorliegenden Fall reden wir immer vom selben Landverbrauch innerhalb eines festen Perimeters).
- Im Eventualantrag wird sogar die Rückführung des Areals in W3 gefordert, um einen verhältnismässigen und angemessenen Übergang zum östlichen Nachbarquartier W2 zu schaffen. Das Hochhaus im von Ihnen gestellten Hauptantrag steht ausgerechnet in der Süd-Ostecke gegenüber dem realisierten Einfamilienhausquartier in der W2. Es wäre im Übrigen in einem Abstand von ca. 35 Metern zu den besagten Einfamilienhäusern zu stehen gekommen, zwischen Hochhaus und Narzissenweg hätte ein relativ grosser Parkplatz erstellt werden müssen. Ob das verträglicher gewesen wäre als der reklamierte Abstand der Bauten im neuen Plan gegenüber Ihrem 4-Geschosser, ist fraglich.
- Der kritisierte Gebäudeabstand beträgt immerhin **ca. 25 m**, die Neubauten liegen zudem im Osten Ihrer Liegenschaft und nicht auf der eigentlich besonnten «Wohnseite». Dazu kommt, dass der Zwischenraum eine qualitativ hochstehende Grünanlage mit verbindlichen Bepflanzungen darstellt. Der gesetzliche Grenzabstand würde lediglich 10.10 m resp. 10.60 m im 5-geschossigen Bereich betragen. Effektiv sind mit dem bestrittenen Gestaltungsplan beachtliche 5 bis 7 m mehr vorhanden als gefordert. Auch in diesem Zusammenhang haben die Einsprecher vom speziellen Bebauungsplan profitiert, ihr Grenzabstand unterschreitet die gesetzlichen 10.10 m deutlich. Es handelt sich also weder direkt noch indirekt um eine Bevorteilung der Investorin.

- Die Geschossigkeit der geplanten Bauten ist effektiv nur unbedeutend grösser bei einem 4-Geschosser mit Attika. Im angefochtenen Gestaltungsplan wird anstelle des Rechtsanspruchs auf ein nicht zur AZ zählendes Attikageschoss (das möglicherweise nach heutigem Recht auch den Einsprechern zustehen würde) im südlichen Teil je Baute ein auf 370 m² beschränktes 5. Geschoss vorgesehen. Dieses gilt allerdings aus formalen Gründen nicht als Attika und muss deshalb in die AZ eingerechnet werden.
- Zur Grundnutzung: Der Hinweis, dass sich ein Gestaltungsplan an der Grundnutzung zu orientieren habe, ist richtig. Nur gilt dieser Grundsatz auch für den bestehenden Bebauungsplan, der im Bereich der erstellten Bauten aus Rechtsgründen in Kraft bleiben muss. In den Sechzigerjahren war die Rechtspraxis bezüglich der Grundnutzung nicht gegeben, der entsprechende Passus wurde später ins Gesetz aufgenommen. Mit § 1 Absatz 2 will man dem heutigen Gesetz Rechnung tragen – von einer Veränderung der Grundnutzung durch die Hintertür, wie in einer der Einsprachen behauptet, kann keine Rede sein.

Darüber hinaus sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. Für Rechtskraft erlangende Nutzungspläne entsteht vorerst zwar der Grundsatz der Rechtsbeständigkeit. Sie kann jedoch nicht auf einen Zeitraum von 48 Jahren geltend gemacht werden. Ein Anspruch darauf, dass eine einmal festgelegte Nutzungsordnung für immer gilt, gibt es in der Rechtsprechung zur Raumplanung nicht. Der Hinweis auf den bestehenden Bebauungsplan im Zonenplan 2003 trägt der notwendigen Information über das geltende Recht Rechnung. Als Bestätigung oder Fortschreibung der inhaltlichen Zweckmässigkeit darf dies nicht verstanden werden. Die Gemeinde selber kann nicht von sich aus einen neuzeitlichen Ersatz-Gestaltungsplan in Auftrag geben. Auch eine Ausserkraftsetzung ist nicht opportun, weil man sonst den Eigentümern der realisierten Bauten, also auch den Einsprechern, den rechtlichen Boden unter den Füßen wegziehen würde!
2. Von dem langjährigen Zustand mit vorläufiger Grünfläche statt der im Plan vorgesehenen Bauten in der Nachbarschaft kann man zwar auf Zeit profitieren, einen Anspruch auf Wohnheitsrecht gibt es aber nicht. Fast alle würden gerne am Siedlungsrand bauen. Das betroffene Baufeld liegt aber seit jeher innerhalb des Baugebietes und ein Recht auf freie Aussicht gibt es auch nicht.
3. Die erwähnten Abstandsvorschriften im Baurecht gehen davon aus, dass diese die nachbarlichen Interessen berücksichtigen – sie sind in Abhängigkeit der Gebäudelänge und der Geschosshöhe definiert. Wenn man diese sogar deutlich überschreitet wie im vorliegenden Fall, kann man nicht ernsthaft von einer Benachteiligung sprechen! Dies umso weniger, als ausgerechnet der Grenzabstand der Liegenschaft der Einsprecher unterschritten ist und nicht der der geplanten Neubauten.

Das gewählte Konzept, erarbeitet übrigens von qualifizierten Architekten, ist städtebaulich schlüssig und fügt sich in die bestehenden Strukturen ein. Die Kritik der Unvollständigkeit und ungenügenden Qualität ist nicht gerechtfertigt, sie entspringt eher einer subjektiven Betroffenheit als einer fachlich begründeten Kompetenz. Das Projekt erhielt durchaus positive Noten vom Amt für Raumplanung, wie der Auszug aus dem Vorprüfungsbericht zeigt:

«... Wir teilen die Einschätzung, dass die Vorgaben des gültigen Planes (von 1968) nicht mehr der erwünschten Entwicklung des Quartiers entsprechen. Eine Laden- bzw. Gewerbenutzung in dieser Grössenordnung an diesem Ort halten wir nicht für zweckmässig Ebenfalls ist zu bezweifeln, ob die Bebauungstypologie mit einem solitären Hochhaus auf einem flächigen Sockel städtebaulich angemessen ist. Wir begrüssen deshalb einen neuen Ansatz für die Überbauung. Das neue Überbauungskonzept entspricht nach unserer Einschätzung in der Massstäblichkeit der Bauten (Länge, Breite und auch Geschossigkeit) wie auch in der Körnung den bereits realisierten Gebäuden im Perimeter. Auch die Grösse der Zwischen- und Freiräume halten wir für angemessen. Das Quartier wird in nachvollziehbarer Art «zu Ende gebaut».

Die realisierten Bauten sind 4 und 5 geschossig und konform mit dem speziellen Bebauungsplan 1968 erstellt worden. Es spricht nichts dagegen, wenn anstelle eines 12-Geschossers ebenfalls Bauten mit 4 resp. 5 Geschossen vorgesehen werden.

Der Anspruch der Nutzungsmenge lehnt an den Vorgängerplan an, er ist theoretisch etwa 10% höher als im alten Plan. Er beinhaltet aber keine Zusatznutzung mehr, es gibt auch keine zusätzliche Attikanutzung.

Insgesamt sind die Vorwürfe, man bevorteile die Eigentümerschaft der Nachbarn, deutlich widerlegt.

Entscheid

Die Einsprache wird im Sinne der Erwägungen vollumfänglich abgelehnt.

Zuchwil,

Für den Gemeinderat

.....

Rechtsmittel

Gegen den Entscheid des Gemeinderates kann innert 10 Tagen ab Zustellung des Gemeinderatsentwurfes beim Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

kein Wortbegehren

BESCHLUSS; mit 21 : 1 Stimmen:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Schreiben an Herrn K. Stampfli sowie an die restlichen 13 Einsprechenden.
 2. Der Begriff „krasse Widersprüche“ ist zu streichen oder durch einen anderen Begriff zu ersetzen.
 3. Die Abteilung Bau und Planung wird mit dem Versand der eine Rechtsmittelbelehrung enthaltenden Schreiben beauftragt.
-

Beschluss-Nr. 304 - Liegenschaft Noldy's; AG Immobilien, Szenarien

AUSGANGSLAGE

An der Sitzung des Gemeinderates vom 28.4.2016 wurde über den Grundsatzentscheid für das weitere Vorgehen der Immobilie Noldy's AG befunden.

Für eine Nutzung wären einige Varianten vorhanden:

- Sitz der Spitex Dienste Zuchwil
- Einquartierung der Sozialen Dienste Zuchwil-Luterbach: Bis und mit 2017 sind mehr als 100 KESB-Fälle an die Firma SOLOKES ausgelagert. Es ist beabsichtigt, diese ab 2018 in die Sozialen Dienste Zuchwil-Luterbach zurückzuholen. Dies bedeutet die Anstellung weiterer Personen in diesem Bereich sowie die Bereitstellung zusätzlicher Büros. Im Gemeindehaus haben wir derzeit keine entsprechenden Platzkapazitäten.
- Mittelfristig: Schliessung eines gemieteten Kindergartens (z.B. Hofstatt) und Installation im Noldy's
- Längerfristig: Aussenstelle KIJUJU
- Verpachtung der Liegenschaft mit sanfter Renovation
- Umgestaltung der Immobilie in ein Hotel
- Zahnarzt- oder Arztpraxis

(Aufzählung nicht abschliessend)

Die Immobilie Noldy's wird zu einem Verkaufspreis von CHF 1'750'000.-- angeboten.

Mit 16:6 Stimmen hat der Gemeinderat folgendes beschlossen:

1. Der Gemeinderat beschliesst, das Geschäft zusammen mit der Bürgergemeinde Zuchwil weiterzuverfolgen.
2. Die an der Gemeinderatssitzung vom 7. April 2016 einberufene AG „Immobilien“ ist mit den Abklärungen zu beauftragen.
3. Der Gemeinderat wird durch die AG zeitnah über die weitere Entwicklung der Abklärungen orientiert.

ERWÄGUNGEN

Leider hat sich die Bürgergemeinde Zuchwil bereits vor der ersten Sitzung entschlossen den Kauf der Immobilie nicht weiter zu verfolgen.

Die AG Immobilien hat sich folgende Ziele gesetzt:

Das Geschäft Liegenschaft Noldy's wird zu Antragsreife für die GR vorbereitet.

Output: Antrag an GR 25.08.2016

Die Tabelle «Analyse Finanz- und Verwaltungsvermögen» wird pro Objekt behandelt. Die Bearbeitung der Liegenschaften wird priorisiert und der GR am 25.8. zur Kenntnis unterbreitet.

In einer ersten Sitzung wurden die Möglichkeiten über die Verwendung der Immobilie Noldy festgehalten. Hierbei ist aus der Diskussion zusammenfassend folgendes festzuhalten:

- Die Arrondierung zum Gemeindeland liegt im Fokus. Vielleicht braucht die Gemeinde die Liegenschaft in Zukunft für Ihren Bedarf.

- Das Land ist ein Filetsück im Zentrum. Ein allfälliger weiterer Verkauf sollte anschliessend im Baurecht geschehen.
- In Folge der Entwicklung in Zuchwil muss ein Kauf geprüft werden. Eine Zwischennutzung ist durch die Bäckerei und die Vermietung der Wohnung möglich.
- Die Liegenschaft ist nicht in einem Top Zustand.
- Der Verkaufspreis muss genauer geprüft werden. Die Nachhaltigkeit unserer Finanzen muss berücksichtigt werden.
- Ein Kauf auf Reserve ist nicht nachhaltig. Beim Erwerb der Liegenschaft muss eine neue Verkehrsschätzung in Auftrag gegeben werden.

Für die AG ist klar, dass verschiedene Szenarien geprüft werden müssen. Jedoch verfolgt die AG die Idee einer Verpachtung der Liegenschaft und eine Aussenstelle für das KIJUJU nicht weiter. Eine weitere Nutzung für einen Kindergarten wird als zweite Priorität definiert. Mit erster Priorität werden der **zusätzliche Raumbedarf für die Verwaltung**, sowie der **Rückbau** und **Neubau** (evtl. Vergabe im Baurecht) fokussiert. Somit hat die AG Immobilien entschieden die Immobilie Noldy einer weiteren Verkehrsschätzung durch eine Drittfirma zu unterziehen.

Die Immobilienbewertung der BDO ergab einen Verkehrswert von CHF 1'685'500.--. Somit liegt die Immobilienbewertung leicht über der Bewertung der Geiser Immobilien von CHF 1'620'000.-- aus der Verkaufsofferte der Activ Gastro GmbH. Jedoch wird die Immobilienbewertung von einem Teil der AG-Mitglieder als zu hoch eingeschätzt, da Gastrobereiche anders bewertet werden.

Schlussendlich ist es für den Gemeinderat ein politischer und strategischer Entscheid was mit einer Liegenschaft im Dorfkern und in der Arrondierung der Einwohnergemeinde geschehen soll. Kauft die Gemeinde die Liegenschaft, dann hat sie es selbst in der Hand, was in Zukunft angeboten werden soll.

Auf der anderen Seite werden in Zukunft etliche finanzielle Herausforderungen auf die Einwohnergemeinde folgen und ein Kauf würde die Liquidität beeinträchtigen.

Eine Wirtschaftlichkeitsrechnung ergibt bei jeder weiteren Nutzung keinen Pay back für die Gemeinde. Auf der einen Seite können Einnahmen aus der Vermietung des Bäckerladens und der 5 ½ Wohnung generiert werden, aber die Investition und der laufende Unterhalt sind zu hoch für einen positiven Pay back. Sicherlich wäre langfristig auch ein Neubau mit Wohnungen im Baurecht möglich, wo Mehreinnahmen generiert werden könnten, aber auch hier fallen weitere Investitionskosten an.

Die AG Immobilien ist mehrheitlich der Meinung in Kaufverhandlungen einzutreten und die Immobilienbewertung der BDO erneut durch einen Dritten zu verifizieren. Sicherlich werden die weiteren Arbeiten und Abklärungen zu Folgeaufträgen führen, die Kosten verursachen werden und ein Nachtragskredit zur Folge hat. Zusätzlich ist eine Delegation zu bestimmen, die in die Kaufverhandlungen eintritt. Die AG schlägt folgende Personen für die Delegation vor: Silvio Auderset (GR SVP, als Fachspezialist Immobilien), Peter Baumann (Leiter Bau und Planung) und Michael Marti (Leiter Finanzen).

ANTRAG I

Die AG Immobilien stellt dem Gemeinderat folgende Anträge:

1. In die Kaufverhandlungen mit der Activ Gastro GmbH einzutreten.

2. Silvio Auderset (GR SVP), Peter Baumann (Leiter Bau und Planung) und Michael Marti (Leiter Finanzen) für die Delegation der Kaufverhandlungen zu bestätigen.
3. Die Immobilienbewertung der BDO durch eine Drittfirma zu verifizieren.
4. Bewilligung eines Nachtragskredits von CHF 12'000.-- (Konto: 0222.3132.00 Honorare für externe Berater, Gutachter)

ANTRAG II

Der Gemeinderat nimmt die Tabelle „Analyse Finanz- und Verwaltungsvermögen“ zur Kenntnis.

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

Christine Hofer ist der Meinung, dass die Gemeinde diese Liegenschaft nicht kaufen darf. Es fehlt in der Gemeinde zunehmend an Restaurants. So soll das Noldy's als Restaurant erhalten bleiben, dies auch im Interesse der Vereine den Saal betreffend.

Carlo Rüsics schliesst sich dem Votum Hofer an. Die Frage des Platzbedarfs der Verwaltung müsse anderweitig beantwortet werden. Wird ein Erwerb der Liegenschaft tatsächlich ins Auge gefasst, so müsse über den Preis zwingend diskutiert werden. Eine Umnutzung der Liegenschaft würde Investitionen von mehreren hunderttausend Franken nach sich ziehen. Im Finanzplan sind diese Kosten auch nicht enthalten.

Silvio Auderset plädiert mit Blick auf die Finanz- und Schuldsituation der Gemeinde ebenfalls zu einem Nein zu neuen Risiken, welche die Gemeinde mit einem Erwerb der Liegenschaft eingehen würde.

Reto Affolter gibt zu bedenken, dass man ein derartiges Liegenschaftengeschäft nicht einfach vom Tisch wischen sollte. Er bezweifelt jedoch, ob es sich bei diesem Objekt tatsächlich um ein so genanntes Filetstück handelt, wie es auch schon als solches bezeichnet wurde. Es stellen sich ihm verschiedene Fragen, so beispielsweise, wie gross Möglichkeit sei, dass das Restaurant ein Restaurant bleibt? Oder von welcher Investitionssumme man ausgeht? Geht er richtig in der Annahme, dass die Rendite nicht genügend ausfallen dürfte? Gemäss **Michael Marti** würde seitens der EGZ die Variante Restaurant nicht weiterverfolgt. Bezüglich der Wirtschaftlichkeitsrechnung sei es in der Tat so, dass sich die Investitionen nicht mit den Einnahmen decken würden. **Peter Baumann** ergänzt, dass eine mögliche Nutzung der Liegenschaft mit einem Architekten im Detail geprüft werden müsste. Eine Variante wäre der Kauf mit einer Zwischennutzung.

Für **Silvio Auderset** ist klar, dass die Gemeinde die Liegenschaft höchstens zum Preis einer Abbruchliegenschaft erwerben dürfte.

Auf entsprechende Nachfrage von **Christine Hofer** bestätigt **Michael Marti**, dass die Verkaufsverhandlungen seitens des Maklers auch mit Drittinteressenten weiterlaufen, d.h. dieser verlässt sich nicht alleine auf die EGZ als mögliche Käuferin.

Bruno Ziegler würde es mit Blick auf die sich mit dem Erwerb bietende Arrondierungsmöglichkeit bedauern, sollte die Einwohnergemeinde die Liegenschaft nicht kaufen.

Patrick Marti erinnert daran, dass die Bürgergemeinde Zuchwil von einem Erwerb der Gastronomiebaute absieht, obwohl auch ihr die Gemeinde am Herzen liegt. Mit einem Blick auf die Kennzahlen erachtet er den Kauf der Liegenschaft zum heutigen Zeitpunkt als unverantwortlich. Der Kauf einer Liegenschaft widerspricht zudem der Strategie des Gemeinderates, welcher eine Liste über alle gemeindeeigenen Liegenschaften erstellen liess, um zu prüfen, welche Liegenschaften abgestossen werden können.

GP **Stefan Hug** gibt zu bedenken, dass wir nur dann mitentscheiden können, was mit der Liegenschaft passiert und auf dem Grundstück allenfalls zu stehen kommt, wenn die Liegenschaft auch tatsächlich uns gehört.

Daniel Grolimund meint, dass wir uns für einen nächsten Schritt nichts vergeben. Was ihm fehlt in Zuchwil sind Visionen. Wunschdenken hilft nicht weiter. Den nächsten Schritt könne man durchaus gehen. Vielleicht ergibt sich aus den Diskussionen eine gute Lösung. Im schlimmsten Fall kann der Gemeinderat dann immer noch Nein sagen zu einem Kauf.

BESCHLUSS;

mit 14 : 7 Stimmen angenommen:

- 1.1. Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass in die Kaufsverhandlungen mit der Activ Gastro GmbH einzutreten sei.
- 1.2. Diesbezüglich bestätigt der Gemeinderat als Delegation für das Führen der Kaufsverhandlungen die Herren Silvio Auderset (GR, SVP), Peter Baumann (Leiter ABP) und Michael Marti (Leiter Finanzen).
- 2.1. Die Immobilienbewertung der BDO AG ist durch eine Drittfirma zu verifizieren.
- 2.2. Der Gemeinderat bewilligt dafür zulasten der Erfolgsrechnung und zugunsten des Kontos Nr. 0222.3132.00, Honorare für ext. Berater, Gutachter, Fachexperten, einen Nachtragskredit von Fr. 12'000.--.

einstimmig angenommen:

3. Der Gemeinderat nimmt die Tabelle „Analyse Finanz- und Verwaltungsvermögen“ zur Kenntnis.
-

Beschluss-Nr. 305 - Kantonaler Richtplan; "Gasleitung 5bar", Anhörung Gemeinden Derendingen/Biberist/Zuchwil

AUSGANGSLAGE

Kantonaler Nutzungsplan Abschnitt 2 (Zuchwil bis Eichholz Derendingen)

Das Raumplanungsamt des Kantons Solothurn bittet im Rahmen der Vorprüfung die betroffenen Gemeinden um eine Stellungnahme (Schreiben vom 1. April 2016). Das ARP wurde von der ABP informiert, dass die Stellungnahme der EGZ erst Ende August eintreffen wird.

ERWÄGUNGEN

Aus dem Objektblatt der Plako:

2. Gesetzliche Grundlagen

Für das vorliegende Projekt wird ein kantonales Nutzungsplanverfahren nach § 68 ff Planungs- und Baugesetz durchgeführt. Dies bedeutet, dass der Kanton die Nutzungsplanung nach Anhörung der betroffenen Gemeinden öffentlich auflegt. Über allfällige Einsprachen entscheidet der Regierungsrat im Plangenehmigungsverfahren.

3. Antrag Grund für Traktandum

Anhörung des Amtes für Raumplanung der betroffenen Gemeinden. Antrag der Plako an den Gemeinderat vom 25. August 2016.

4. Beurteilung ABP

Die Plako wird nur die 5 bar Gasleitung und das Kabelschutzrohr für die Steuerung beurteilen, die in den Unterlagen immer wieder erwähnte zusätzliche Wasserleitung (WARESO) ist vom Gemeinderat der EG Zuchwil nicht freigegeben worden.

Dem Bau dieser Leitung fehlt die Zustimmung der EG Zuchwil als Mitglied der WARESO Wasserverbund Solothurn.

Der Bereich der Gasleitung der Zuchwil betrifft ist die Querung durch den Wald Dittiberg (verschiedene Grundeigentümer, der grösste davon ist die Bürgergemeinde Zuchwil).

Die Gasleitung wird im Bereich des Waldweges geführt.

Aus der Diskussion der Plako:

Es ist befremdend, dass im Rohrleitungsschema eine Wasserleitung eingezeichnet ist. Dieses Thema hat den Gemeinderat und die GRK in mehreren Sitzungen beschäftigt und ist noch nicht abgeschlossen. Die Leitung betrifft das Gemeindegebiet von Zuchwil in einem kleinen Perimeter beim Dittiberg. Diese 5 bar (Ersatz 25 bar) Leitung ist ein Projekt der GVM, wird aber von der RES gebaut. Es ist sinnvoll, die Leitung grösstenteils im bestehenden Waldweg zu führen, so dass möglichst schonend mit dem Wald umgegangen werden kann.

ANTRAG

Stellungnahme Plako:

Antrag einstimmig

1. Die EG Zuchwil erklärt sich mit der Linienführung der Gas Leitung 5 bar einverstanden.
2. Die EGZ lehnt jegliche entstehenden Kosten aus dem Bau der Leitung ab.
3. Die zusätzliche Wasserleitung ist aus dem Projekt ersatzlos zu streichen. Wenn die RES diese Leitung als Reserve bauen will, lehnt die EG Zuchwil jegliche Kostenbeteiligung daraus ab (Mitglied WARESO).
4. Die Bürgergemeinde als Waldbesitzerin muss sich mit der Leitungsführung einverstanden erklären.

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

Reto Affolter macht darauf aufmerksam, dass die Pläne aus der ersten Jahreshälfte stammen. Seither sind ein paar Monate vergangen. Er vermutet, dass sich im Zusammenhang mit der Wasserleitung bereits gewisse neue Erkenntnisse ergeben haben. Denn soweit er informiert ist, ist das Geschäft aus der kantonalen Vorprüfungen zurückgekommen und wird demnächst öffentlich aufgelegt. Sollte die Leitung in den aufgelegten Plänen immer noch enthalten sein, so müssen wir uns überlegen, wie wir weiter vorgehen wollen. Es muss jedenfalls klar zum Ausdruck gebracht werden, dass wir als Mitglied der WARESO der Wasserleitung nicht zustimmen werden.

BESCHLUSS; einstimmig:

1. Die Einwohnergemeinde Zuchwil erklärt sich mit der Linienführung der 5bar-Gasleitung einverstanden.
 2. Die Einwohnergemeinde Zuchwil lehnt jegliche entstehende Kosten aus dem Bau der Leitung ab.
 3. Die zusätzliche Wasserleitung ist aus dem Projekt ersatzlos zu streichen. Wenn die RES diese Leitung als Reserve bauen will, lehnt die Einwohnergemeinde Zuchwil als Miteigentümerin der WARESO AG jegliche Kostenbeteiligung daraus ab.
 4. Die Bürgergemeinde Zuchwil als Waldbesitzerin muss sich mit der Leitungsführung einverstanden erklären.
-

Beschluss-Nr. 306 - Dienstleistungszentrum; Neue Öffnungszeiten ab 01.01.2017

AUSGANGSLAGE

Das Gemeindehaus Zuchwil mit der Adresse Hauptstrasse 65 trägt seit einigen Jahren den Namen „Dienstleistungszentrum“. Tatsächlich profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner von zahlreichen Leistungen von A wie An- oder Abmeldung bis Z wie Zonenplan. Diese Angebote sind momentan vor Ort zu folgenden Zeiten verfügbar:

Status quo		
Bedienungszeiten Schalter		
MO	08.00-11.30	14:00-17:00
DI	geschlossen	14:00-17:00
MI	08.00-11.30	14:00-17:00
DO	geschlossen	14:00-18:00
FR	08.00-11.30	14:00-17:00

Einige Abteilungen bieten schon jetzt Beratungen und Auskünfte nach Vereinbarung auch ausserhalb der offiziellen Öffnungszeiten an.

Dennoch erwuchs im Gemeinderat (GR) der Wunsch nach Überprüfung der Öffnungszeiten anlässlich einer Fragestunde im Januar 2015. Insbesondere wurde die Tatsache ins Feld geführt, dass die heutigen Öffnungszeiten den vielen auswärts arbeitenden Einwohnerinnen und Einwohnern nicht entgegenkommen.

In mehreren Schritten erfolgte nun die Behandlung des Geschäftes. Im Wesentlichen waren es die folgenden:

November - Dezember 2015	Interne Umfrage unter dem Personal
Januar 2016	Varianten-Entscheid durch das Kader
März 2016	Öffentliche Umfrage im Zuchler Kurier
25. August 2016	Behandlung im GR
ab 1. Oktober 2016	Inkraftsetzung (vorbehältlich der Zustimmung des GR)

ERWÄGUNGEN

Eine interne Umfrage hatte zum Ziel, neue und vor allem kundenfreundlichere Modelle zu prüfen. Dabei standen längere Öffnungszeiten am Abend im Fokus. Ebenso einer vertieften Prüfung unterzog man die Erreichbarkeit über die Mittagszeit. Schliesslich stand auch der Freitag-nachmittag zur Diskussion.

Betreffend der Öffnungszeiten am Samstag, welche man auch prüfte, wurde die Praxis der benachbarten Gemeinden zu Rate gezogen. So bietet keine der Gemeinden offene Schalter am Samstag(-morgen) an.

Aus der internen Umfrage resultierten ein knappes Dutzend Vorschläge, welche durch den Kader beurteilt wurde. Dasselbe Gremium einigte sich auf die Weiterverfolgung dreier Varianten, welche im Zuchler Kurier zwecks einer breiteren Evaluation veröffentlicht wurden:

Variante A		
Bedienungszeiten Schalter		
MO	08.00-11.30	14:00-17:00
DI	geschlossen	14:00- 18:00
MI	08.00-11.30	14:00-17:00
DO	geschlossen	14:00- 19:00
FR	08:00- 14:00	

Variante B		
Bedienungszeiten Schalter		
MO	08.00-11.30	14:00-17:00
DI	geschlossen	14:00- 18:30
MI	08.00-11.30	14:00-17:00
DO	geschlossen	14:00- 18:30
FR	07:30-14:00	

Variante C		
Bedienungszeiten Schalter		
MO	08.00-11.30	14:00-17:00
DI	geschlossen	12:00 -17:00
MI	08.00-11.30	14:00-17:00
DO	geschlossen	14:00- 19:00
FR	08.00-11.30	14:00-17:00

In der Umfrage im Zuchler Kurier (eingegangene Talons: 93) sprach sich eine kleine Mehrheit für die Variante A (97 Punkte) aus; die Vorschläge B und C (je 79 Punkte) folgten gleichauf in knappem Abstand. Hinweis: Die EinwohnerInnen konnten sich auf eine 1. und auf eine 2. Priorität festlegen, wobei die 1. Priorität mit 2 Punkten und die 2. mit einem Punkt bewertet wurde. Für den Status quo, also die jetzigen Öffnungszeiten, sprachen sich 7 Personen mit insgesamt 13 Punkten aus.

Schliesslich einigte sich der Kader auf eine Kombination der Varianten A und B, getragen von 5 befürwortenden Stimmen und einer ablehnenden:

Variante A+B		
Bedienungszeiten Schalter		
MO	08.00-11.30	14:00-17:00
DI	geschlossen	14:00- 18:30
MI	08.00-11.30	14:00-17:00
DO	geschlossen	14:00- 18:30
FR	08:00-14:00	

Was sind nun die kundenfreundlicheren Vorteile der vorgeschlagenen Öffnungszeiten:

- Am Morgen werden die Türen immer zur selben Zeit geöffnet (08:00 Uhr)
- Die Kunden profitieren von längeren Öffnungszeiten, sowohl am Dienstag- wie auch am Donnerstagnachmittag.
- Die Öffnungszeiten entsprechen abends den Ladenöffnungszeiten in der unmittelbaren Umgebung.
- Personen, welche es sich einrichten können, erreichen die Dienstleistungen auch über den Freitagmittag.

Am Freitagnachmittag schliesst das Gemeindehaus seine Pforten bereits um 14:00 Uhr, da die Besucherzahlen nach dieser Zeit vergleichsweise gering sind. Als Kompensation dienen wie erwähnt die späteren Öffnungszeiten am Dienstag- und am Donnerstagabend sowie diejenige über die Mittagszeit am Freitag.

Am Dienstag- und am Donnerstagmorgen bleiben die Schalter unverändert geschlossen. Diese Zeitfenster werden ausnahmslos intensiv für Kader- und Abteilungssitzungen verwendet.

Als weiteren Schritt hin zur vermehrten Kundenfreundlichkeit befasst sich eine Arbeitsgruppe mit der Gestaltung einer neuen, moderneren Website. Dieses Projekt, bis im Februar 2016 sistiert wegen der Fusionsabstimmung, beinhaltet auch die Schaffung eines Online-Schalters, über welchen man dereinst möglichst viele Dienstleistungen per Internet beziehen kann.

ANTRAG

1. Die vorgeschlagenen neuen Öffnungszeiten gemäss Variante A+B werden per 1. Januar 2017 umgesetzt.
2. Die neuen Öffnungszeiten werden vorgängig in geeigneter Form (Azeiger, Zuchler Kurier, Aushänge) in der Öffentlichkeit bekannt gemacht.

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

Philippe Weyeneth erkundigt sich, weshalb man nicht eine Variante mit einer Öffnungszeit bis 19:00 Uhr gewählt hat, da dem Verkaufspersonal damit besser gedient wäre. Gemäss GP **Stefan Hug** hat sich das Personal gegen die Variante 19:00 Uhr ausgesprochen. Mit der Variante A+B, welche 2x 18:30 Uhr vorsieht, wollte man eine gewisse Konsistenz in die Öffnungszeiten bringen. **Philippe Weyeneth** erkundigt sich weiter, ob auch geprüft wurde, nur einzelne Abteilungen des DLZ wie die Einwohnerkontrolle oder die Finanzen länger offen zu halten. Wie GP **Stefan Hug** erklärt, sollen aus Gleichheitsgründen alle Abteilungen gleich behandelt werden. Es wird jedoch nicht in allen Abteilungen eine Vollbesetzung an den jeweiligen Abenden erwartet.

Patrick Marti bittet darum, die Öffnungszeiten im Sinne einer rollenden Planung im Auge zu behalten, werden im Gemeindehaus doch Dienstleistungen angeboten, welche die Leute ausschliesslich auch nur hier beziehen können.

BESCHLUSS; einstimmig:

1. Der Gemeinderat spricht sich für die Umsetzung der neuen Öffnungszeiten per 01.01.2017 gemäss vorstehendem Variantenvorschlag A+B aus.
2. Die neuen Öffnungszeiten sind vorgängig in geeigneter Form (Azeiger, Zuchler Kurier, Aushänge) in der Öffentlichkeit bekannt zu machen.

Beschluss-Nr. 307 - Pensionskasse EG Zuchwil; Wechsel der Pensionskasse für das Personal der EG und Musiklehrer

AUSGANGSLAGE

Für die Ausfinanzierung der Pensionskasse Solothurn (PKSO) des Gemeindepersonals musste die Einwohnergemeinde CHF 3'312'889.-- bezahlen. Die Ausfinanzierung wurde per 01.01.2015 mit einer einmaligen Zahlung beglichen.

Im Rahmen des Budgets sowie an der Gemeinderatssitzung vom 13.03.2014 wurde das Thema der Ausfinanzierung aufgegriffen und diskutiert. Unter anderem kam der Hinweis, einen Wechsel der Pensionskasse zu prüfen.

Am 26.11.2015 wurden folgende Anträge vom Gemeinderat mit 20:1 Stimmen gutgeheissen:

1. Der Vertrag mit der Pensionskasse Kanton Solothurn ist vorsorglich bis spätestens am 31.12.2015 auf den 31.12.2016 zu kündigen.
2. Für die Feinarbeit ist ein Ausschuss aus Mitgliedern des Gemeinderats und der Mitarbeiter zu bilden (Phase Konzeption).
3. Mit der Pensionskasse Kanton Solothurn ist ein Anschlussvertrag auf den 01.01.2017 abzuschliessen.

Zu erwähnen sind die Rahmenbedingungen des Gemeinderats, die bei der Überprüfung des Wechsels in eine neue Pensionskasse zu berücksichtigen sind:

Ein allfälliger Pensionskassenwechsel darf nicht zu einer Sparübung auf dem Rücken des Personals verkommen.

Es sei umsichtig abzuwägen zwischen dem möglichen Sparpotenzial und der Verunsicherung, welche ein solcher Wechsel bei den einzelnen Angestellten auslösen könne.

An der Sitzung des Gemeinderates vom 7. April 2016 wurden folgende Mitglieder mit 22 Stimmen (bei 1 Stimmenthaltung) für die Arbeitsgruppe Pensionskasse (AG PK) bestätigt: Patrick Marti (SP), Yves Müller (glp) sowie seitens der Verwaltung Michael Marti (Leiter Finanzen) und Peter Wiederkehr (Präsident PV EGZ).

ERWÄGUNGEN

Der Wechsel der Pensionskasse betrifft folgende Personengruppen:

- Gemeindeverwaltung inkl. Spitex
- Musiklehrer
- Bestehende Rentner (Gemeindeverwaltung/Musiklehrer)

Die Arbeitsgruppe hat sich an 4 Sitzungen vertieft mit der komplexen Materie auseinandergesetzt. Zuerst wurde der Leistungsvergleich zwischen der PKSO und weiteren Pensionskassen gemäss der Submission durchgeführt. Dies war bereits die erste Herausforderung, da zum Beispiel die Altersgutschriften bei der PKSO in viel kleinere Altersintervalle abgebildet werden. Im ersten Submissionsvergleich waren die Leistungen für das Kader und der Mitarbeitenden getrennt abgebildet, da höhere Leistungen für den Kader eingesetzt wurden. Die Arbeitsgruppe hat sich entschieden die Trennung zu eliminieren.

Beim Submissionsverfahren haben 5 Pensionskassen eine Offerte eingesendet. 4 Gesellschaften haben kein Angebot unterbreitet. Zu berücksichtigen ist, dass die bestehenden Rentner auch übernommen werden müssen. Mit einem Verhältnis von 29 Rentner zu 93 Aktiven ist die EGZ nicht gerade ein Wunschkandidat für eine Übernahme.

Folgende Pensionskassen haben eine Offerte eingereicht:

- Sammelstiftung Pessinvest
- ASGA
- Pensionskasse SHP
- Pensionskasse Pro
- Swiss Life

Beim Leistungsvergleich zwischen den Pensionskassen gab es marginale Abweichungen. Jedoch hat beim Prämienvergleich die Pensionskasse SHP die günstigste Offerte eingereicht. Die AG PK hat sich entschlossen mit der Pensionskasse SHP die Arbeiten weiter zu verfolgen und die Offerte auf Ebene der Leistungen zu vertiefen.

Somit wurde von der PKSO und der SHP ein Leistungsvergleich auf den 1.1.2016 angefordert und folgende Leistungen gegenübergestellt:

- Kinder- und Waisenrente
- Ehegattenrente
- Invalidenrente
- Altersgutschriften Alter 64/65
- Sparbeitrag
- Total Jahresbeitrag (zu zahlenden Prämie der EGZ)

Der erste Leistungsvergleich ergab bei einigen Mitarbeitenden nicht nachvollziehbare Differenzen bei den Leistungen, die genauer geprüft werden mussten. Somit konnten unter anderem auch Personalstammsätze bei der PKSO bereinigt werden. Ein erneuter Leistungsvergleich ergab keine solchen Differenzen mehr.

Der Leistungsvergleich zwischen der PKSO und der SHP ergab folgendes Ergebnis:

- Die Risikoleistungen sind besser bei der SHP. Das Personal profitiert durch einen Leistungsausbau.
- Durch den höheren Umwandlungssatz sind die Altersleistungen bei der SHP höher als bei der PKSO
- Auf der anderen Seite gibt es für den Arbeitgeber (AG) und Arbeitnehmer (AN) ca. CHF 40'000.-- /Jahr höhere Abzüge (Prämien) bei der SHP. Bei einem 60:40 Verhältnis ca. CHF 24'000.-- für die AG und ca. 16'000.-- für die AN. Auf den einzelnen Arbeitnehmer sind die Abzüge im Vergleich zum Leistungsausbau marginal.
- Eine AHV Ersatzrente gibt es bei der SHP nicht.
- Bei den Rentnern würde das berechnete Deckungskapital für die Übernahme in die SHP ausreichen und die EGZ müsste keine weitere Zusatzfinanzierung vornehmen.
- Bei einem allfälligen Wechsel in die SHP würden die Verwaltungskosten von CHF 16'150/Jahr für das Jahr 2017 nicht verrechnet.

Die Arbeitsgruppe hat entschieden den Anteil der Beiträge zwischen AN und AG mit 3 Varianten zu rechnen und dem Gemeinderat als Antrag zu unterbreiten (60:40; 55:45; 50:50).

Bei der SHP handelt es sich um eine öffentlich rechtliche Körperschaft (Stiftung). Per 01.01.2015 sind rund 460 Institutionen im Bereiche des Gesundheitswesens bei der SHP angeschlossen. Von Selbständig erwerbenden, über kleinere aber auch grössere Praxen, Kinderkrippen, Spitex-Organisationen, Alters-, Pflege- und Behindertenheimen, bis hin zu Reha-Kliniken und Spitälern aber auch Gemeinden gehören zahlreiche Institutionen zu den Kunden.

Die SHP weist in den Jahren 2012-2015 einen Deckungsgrad von 102.64 - 108.31% aus. Der Umwandlungssatz liegt bei der SHP ab 1.1.2017 bei 6.6% (2018: 6.5%, 2019: 6.4%).

Die PK SO hatte am 1.1.2015 einen Deckungsgrad von 105.1% (Vorjahr 78.4%, Ausfinanzierung). Am 31.12.2015 liegt der Deckungsgrad bei 103.2%. Der Umwandlungssatz ist ab 1.1.2017 bei 6.02% festgelegt und eine weitere Senkung ab dem 1.1.2018 ist nicht auszuschliessen.

Somit bestehen bis auf die Streichung der AHV Ersatzrente kein Leistungsabbau und die Rahmenbedingungen des Gemeinderates sind grösstenteils erfüllt.

Die Arbeitsgruppe PK empfiehlt den Pensionskassenwechsel einstimmig aus folgenden Gründen:

- Die Risikoleistungen sind besser (Kinder-, Waisen- und Invalidenrente +33%; Ehegattenrente +43%).
- Das Altersguthaben ist, über alle Destinatäre, mit der Hochrechnung um 8 % höher. Durch den höheren Umwandlungssatz erhalten die meisten einen höhere Rente.
- Das Personal profitiert durch einen Leistungsausbau.
- Die bestehenden Rentner werden ohne Zusatzfinanzierung übernommen und haben eine Besitzstandsgarantie

Die Verträge sollen mindestens auf 3 Jahre ausgestellt werden.

Die AG PK beantragt dem Gemeinderat einstimmig den Wechsel der Pensionskasse zur Stiftung SHP vorzunehmen.

ANTRAG I

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen für einen Pensionskassen Wechsel zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat erteilt dem Leiter Finanzen den Auftrag den Pensionskassen Wechsel zur SHP vorzunehmen und die Verträge auszuarbeiten.
3. Der Gemeinderat erteilt dem Leiter Finanzen und dem Gemeindepräsident die Kompetenz die Verträge zu unterschreiben.

ANTRAG II

Der Gemeinderat entscheidet sich für folgende Beteiligungsvarianten der Abzüge zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber:

1. 60 % AG und 40 % AN
2. 55 % AG und 45 % AN
3. 50 % AG und 50 % AN

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

Beatrice Schibler Joggi erkundigt sich nach der Höhe der Kapitalbezugsmöglichkeiten. Gemäss **Fredi Jost** ist ein Bezug bis 100 % möglich.

Zur beantragten Frage des Kostenteilers erinnert **Patrick Marti** an das Ziel, wonach der Pensionskassenwechsels nicht zu einer Sparübung auf dem Buckel der Arbeitnehmenden verkommen darf. Mit der beantragten Lösung fallen die Leistungen für die Arbeitnehmer jedoch klar besser aus, weshalb er die beantragte Variante 2 mit dem Aufteilungsschlüssel 55/45 als kongruente Lösung beliebt macht.

*Als Angestellter der EGZ begibt sich GP **Stefan Hug** für die Beschlussfassung in den Ausstand.*

Abstimmung zum Kostenteiler gemäss Antragspunkt II

Variante 1 (60/40): 1 Stimme
Variante 2 (55/45): 14 Stimmen
Variante 3 (50/50): 6 Stimmen

BESCHLUSS:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen für einen Pensionskassen Wechsel einstimmig zur Kenntnis.
 2. Der Gemeinderat erteilt dem Leiter Finanzen einstimmig den Auftrag, den Pensionskassenwechsel zur SHP vorzunehmen und die Verträge auszuarbeiten.
 3. Der Gemeinderat erteilt dem Leiter Finanzen und dem Gemeindepräsident einstimmig die Kompetenz zur Unterzeichnung der entsprechenden Verträge.
 4. Betreffend die Abzüge spricht sich der Gemeinderat im vorstehenden Abstimmungsverhältnis für den Kostenteiler 55 % Arbeitgeber / 45 % Arbeitnehmer aus.
-

Beschluss-Nr. 308 - FC Zuchwil; Rechenschaftsbericht Saison 2015/16 - Juniorenförderungsbeitrag

AUSGANGSLAGE

Rechenschaftsbericht FC Zuchwil Saison 2015/16 - Juniorenförderungsbeitrag

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident

Sehr geehrte Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,

Wie im Protokoll des Gemeinderates Sitzung 34 vom 18.09.2008 mit Beschluss Nr. 279 beschlossen, reichen wir für die Saison 2015/16 folgenden Rechenschaftsbericht ein. Der Rechenschaftsbericht dient als Grundlage für die Ausrichtung des Juniorenförderungsbeitrags von CHF 10'000.--.

Allgemein

Unser alltäglicher Auftrag stützt sich auf unser Juniorenkonzept. Dieses Konzept verfolgen wir nun bereits einige Jahre und wir können gute bis ausserordentliche Erfolge aufweisen. Nebst der sportlichen Ausbildung ist für uns die Disziplin ein wichtiger Eckpfeiler. Den Junioren ist klar welche Rechte und Pflichten beim FCZ bestehen. Die Integration der verschiedenen Kulturen liegt uns am Herzen und wir nehmen die Verantwortung in diesem Bereich wahr. Die Freude steht immer noch im Vordergrund, jedoch verlangen wir die nötige Disziplin. Somit konnten wir die vergangene Saison wiederum ohne Vorkommnisse durchführen.

Sportlich

Wir konnten in dieser Saison in den Junioren folgende Mannschaften melden: A+, B-Promotion, C-Promotion, C 2. Stärkeklasse, D 2. und 3. Stärkeklasse, E 2. und 3. Stärkeklasse, und F.

Bei den F-Junioren haben wir aufgrund Personal- und Infrastrukturressourcen einen Eintrittstopp bei 30 Kindern. Es wird eine Warteliste geführt. Auch in dieser Saison hatten wir keine Gruppierung mit anderen Vereinen.

*Tolle Erfolge konnten unsere **A+ und B-Junioren mit dem Einzug in den Cupfinal** ausweisen. Die B Junioren konnten den Pokal nach Zuchwil holen und die A+ Junioren mussten sich in der letzten Minute von Solothurn geschlagen geben.*

*Die Integration in Aktivmannschaften verfolgen wir stetig. Wir haben ein sehr junges Herrenteam, das die Aufstiegsspiele erreichte und erfolgreich in die **2. Liga aufgestiegen** ist (höchste Liga im Solothurnischen Fussballverband).*

Qualität und Finanzen

Der Rechenschaftsbericht soll Ihnen wie im letzten Jahr einen Überblick über die Qualität und den finanziellen Aufwand liefern:

- *Qualitätssicherung: Wie trainieren wir unsere Jugend?
Welchen Ausbildungsstandard weisen unsere Trainer aus?*
- *Finanzieller Aufwand: Wie viel Geld wird wo, für was eingesetzt bzw. wo können wir den Juniorenförderungsbeitrag einsetzen.*

Qualitätssicherung

Die Junioren (ca. 140) in den Kategorien F-A+ werden von 11 Trainern nach den Richtlinien des SFV unterrichtet. Unsere Trainer weisen folgenden Ausbildungsstandard auf:

Bereich	Ausbildungsstandard
Junioren B	J+S B+-Diplom
Junioren B	J+S B-Diplom
Juniorinnen	J+S C-Diplom
Junioren Ca	J+S C-Diplom
Junioren Cb	J+S C-Diplom
Junioren Da	J+S B-Diplom
Junioren Db	J+S Kinderfussball
Junioren Ea	J+S C-Diplom
Junioren Eb	J+S Kinderfussball
Junioren Fa-Fd	J+S Kinderfussball

Auch in dieser Saison konnten wir einen Trainerstab mit einem hohen Ausbildungsstandard stellen. Die Trainer erneuern ihre Diplome alle zwei Jahre in Wiederholungskursen.

Bei weiteren Veranstaltungen, wie interne Trainings und Trainersitzungen, wird unsere gemeinsame Stossrichtung und Philosophie weiter verankert.

Zusätzlich hat unser Verein einen J+S Coach.

Finanzen

Die Juniorenausbildung verursachte in der Erfolgsrechnung 2015 folgende Ausgaben:

Art der Ausgabe	Betrag
Materialkosten	16'305.75
Personalaufwendungen (Trainerlöhne,)	24'884.50
Spiel- und Passgebühren (Schiedsrichter, SKFV-Anmeldungen)	10'591.50
Ausflüge (Trainingslager, Mannschaftsausflug, Reisekosten))	3'642.55
Gemeinkosten (Infrastruktur, Tore, Platzunterhalt, Strom, Wasser, Gas, Clubhaus)	24'195.05
Total	79'619.35

Wiederum konnten wir gezielt finanziell schwache Familien unterstützen, indem wir den Jahresbeitrag reduzierten oder erlassen haben. Leider konnten wir bei der Integration eines Flüchtlingskinds aus Syrien nicht Hand bieten.

Weitere News

Die Trainerbesetzung war erneut ein Kraftakt. Es ist uns gelungen für jede Spielkategorie genügend Trainer zu engagieren.

Wir sind uns bewusst, dass wir mit unserer Arbeit viel zur Integration beitragen. Daher sind wir bestrebt auch in Zukunft vielen Jugendlichen ihr Hobby zu ermöglichen und geeignete Trainer zur Verfügung zu stellen.

Jede Saison müssen wir die Belastungsgrenze unserer Infrastruktur gemäss Vereinbarung mit der Einwohnergemeinde minutiös planen. Die Trainings- und Spielplanung wird immer schwieriger, durch einen weiteren Platz im Sportzentrum konnten wir die Kapazität erweitern.

Für das Jahr 2015 konnten wir einen kleinen Gewinn von CHF 1'399.35 erzielen.

Ein weiteres Highlight haben wir an der Delegiertenversammlung des Solothurnischen Fussballverbandes vom 12.8.2016 erfahren dürfen. Zum zweiten Mal in der Vereinsgeschichte konnten wir nach der Saison 2013/14 den **1. Rang für die beste Vereinsleistung im SOFV für die Saison 2015/16** entgegennehmen. Mit Stolz habe ich den Preis im Scintilla Saal übernommen.

Für uns ist der Juniorenförderungsbeitrag eine Wertschätzung für unsere Arbeit, und wir werden den Beitrag gezielt im Juniorenbereich einsetzen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und beantragen mit diesem Rechenschaftsbericht die Auszahlung des Juniorenförderungsbeitrages.

Mit freundlichen Grüssen

FUSSBALLCLUB ZUCHWIL

Mike Marti, Präsident

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

kein Wortbegehren

BESCHLUSS; mit 20 Stimmen bei 1 Stimmenthaltung:

Der Gemeinderat nimmt vom Rechenschaftsbericht 2015/16 des FC Zuchwil Kenntnis und genehmigt die Ausrichtung des Juniorenförderbeitrages von Fr. 10'000.--.

Beschluss-Nr. 309 - Finanzplan 2017 - 2021

AUSGANGSLAGE

Der Entwurf der Abteilung Finanzen zum Finanzplan 2017 - 2021 wurde sowohl von den Abteilungsleitenden diskutiert wie auch von der Gemeinderatskommission an ihrer Sitzung vom 18. August 2016 vorberaten.

ERWÄGUNGEN

Ertragsprognosen

Was bedeutet die übergeordnete Entwicklung für die Einwohnergemeinde Zuchwil?

Die Erträge für unsere Gemeinde nehmen in der Berichtsperiode ab. Die Mehreinnahmen bei den Steuern bewirken, dass wir weniger Mittel aus dem kantonalen Finanzausgleich erhalten. Das führt dazu, dass im Finanzplan in sämtlichen Berichtsjahren ein Aufwandüberschuss zu verzeichnen ist.

Durch Umstrukturierungen bzw. Neu beurteilung durch Bund und Kanton erhalten einzelne Firmen den Status einer gemischten Gesellschaft, dies rückwirkend auf den 1.1.2014. Dies bedeutet, dass sie laut gültigem Steuerreglement lediglich zu 50% belangt werden. Die geplante Unternehmenssteuerreform III (USR III) ist für unsere Gemeinde nach wie vor versehen mit vielen Unbekannten: Eine (nicht unwesentliche) Firma wird vermutlich grössere Steuerbeträge abliefern (da zurzeit zu 50% besteuert). Die Vielzahl der andern wird jedoch im heutigen Vergleich weniger Steuern überweisen.

Bei den Natürlichen Personen ist aufgrund der momentanen Bautätigkeit mit leicht zunehmenden Steuererträgen zu rechnen. Mit der Projektierung bzw. Erstellung von gehobenerem Wohnraum kann künftig mit tendenziell steigenden Erträgen gerechnet werden. Diese Entwicklung hat möglicherweise bereits 2014 begonnen und sich im 2015 erhärtet. Hoffen wir, dass diese Entwicklung weiterhin anhält.

Der im Finanzplan ausgewiesene Ertrag ist für die kommenden Jahre mit der nötigen Vorsicht gerechnet und trägt den geschilderten Gegebenheiten Rechnung.

Auch in diesem Jahr werden Gespräche mit den (finanziell) gewichtigsten Firmen durchgeführt, sodass in diesem Bereich noch Anpassungen möglich sind, was sich dann auf die übrigen Kennzahlen auswirken wird.

Investitionsplan

Der Beschluss der Gemeindeversammlung, vom 12. Dezember 2011, ausgehend vom Postulat Karli, ist in der vorliegenden Form nicht mehr einzuhalten. Immerhin ist festzuhalten, dass der Selbstfinanzierungsgrad seit 2012 immer über 100% war, Ertragsüberschüsse wurden generiert und die Nettoinvestitionen (bis auf die Ausfinanzierung der Pensionskasse) wurden eingehalten.

An der GV vom 12.12.2011 wurde beschlossen:

- Ertragsüberschuss generieren
- Nettoinvestition auf CHF 4 Mio. begrenzen
- Selbstfinanzierungsgrad von mindestens 100 % erreichen
- Eigenkapital äufnen von 60 % des budgetierten Gemeindesteuerertrages

Der Entwurf hält für die Prognoseperiode die von der Gemeindeversammlung festgelegte Limite bei den Nettoinvestitionen von jährlich maximal 4 Mio. Franken nicht ein (Ausnahmen: 2020 und 2021).

Die Investitionen ins Sportzentrum können kaum mehr auf eine Million begrenzt werden, dies wegen der Sanierung des Freibades.

Soweit verantwortbar, sind weitere Positionen im Investitionsplan zu streichen bzw. auf später zu verschieben. Die GRK hat bereits beschlossen, Positionen, versehen mit der Prioritätsstufe 3 (=Wunschbedarf), in die Jahre 2019 oder später zu verschieben. Die Investitionen für 2017 werden dadurch jedoch nicht verändert.

Prognosen der Laufenden Rechnung

Beim Personalaufwand geht der vorliegende Finanzplan-Entwurf von einer leichten Steigerung über die gesamte Berichtszeit aus.

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand bewegt sich im Niveau der Vorjahre. Dies zeigt, dass seitens der Abteilungsleitenden mit der notwendigen Zurückhaltung gerechnet wird.

Der Selbstfinanzierungsgrad ist in allen Jahren viel zu tief, was zu einer unerwünschten Mehrverschuldung führen wird. Das muss in den jeweiligen Budgetberatungen vermieden werden.

Fazit

Die Kennzahlen des vorliegenden Finanzplanentwurfs sind weiterhin ungenügend:

Auf der Ertragsseite zeigt die Erfahrung, dass wir weiterhin stark von den Juristischen Personen und damit teilweise von nicht beeinflussbaren Grössen abhängig sind. Die Risiken können vermindert werden, wenn der Ertrag von möglichst vielen Unternehmen stammt. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass diese Firmen ebenfalls auf den nationalen und internationalen Steuerwettbewerb achten und ihnen deshalb konkurrenzfähige steuerliche Bedingungen geboten werden müssen, um ihren Standort in der Region zu erhalten. Aus diesem Grund ist die Ausgestaltung der Unternehmenssteuerreform III von zentraler Bedeutung.

Ertragsausfälle bei den Juristischen Personen würden in der aktuellen Situation die Einwohnergemeinde Zuchwil existentiell bedrohen. Es muss deshalb zwingend ein wachsender Ertrag aus den Steuern der Natürlichen Personen (gehobener Wohnungsbau) generiert werden, wenn wir nicht die finanzielle Stabilität aufs Spiel setzen wollen. Dies ist mit der Städtebaulichen Entwicklung des Riversideareals in die Wege geleitet. Aufgrund dieser Überlegungen sind die Ertragsprognosen nach dem Prinzip der Vorsicht zu budgetieren.

Bei den geplanten Investitionen gilt weiterhin Mass zu halten. Allerdings zeigt das Beispiel Freibad eindrücklich auf, dass bestimmte Investitionen nicht beliebig hinausgeschoben werden können.

ANTRAG

1. Der Gemeinderat nimmt vom vorliegenden Finanzplan Kenntnis.
2. Die Budgets der Prognoseperiode sind in den entsprechenden Jahren so auszugestalten, dass die Laufende Rechnung in jedem Jahr mindestens ausgeglichen ist.
3. Feste Aufträge an Dritte zum Unterhalt von öffentlichen Gebäuden und Anlagen sind weiterhin mit einem jährlichen Kostendach zu vergeben, das der beauftragte Unternehmer zwingend einzuhalten hat.

4. Die grundsätzlichen Finanzbeschlüsse der Gemeindeversammlung vom 12.12.2011 sind vom neuen GR AP 2017-2021 zu überprüfen.

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

DETAILBERATUNG

Wortbegehren zum Bericht Leiter Finanzen

Reto Affolter ist dankbar um die Analyse des Leiters Finanzen. Er zeigt sich erstaunt, wie schnell sich die Kennzahlen je nach Ertragssituation ändern. Dies zeigt auch die Streubreite auf, welche der Finanzplan hat. Ein Beispiel dafür ist der sich antizyklisch verhaltende Finanzausgleich, dessen Zahlen sich Jahr für Jahr ändern und es daher keinen Sinn macht, irgendwelche Zahlen einzusetzen. Dies soll nicht dazu führen, dass wir uns zurücklehnen, doch es zeigt uns zumindest die Schärfe oder eben Unschärfe des Finanzplans auf. Der Finanzplan zeigt nicht nur auf, wohin die Reise geht, sondern auch, wie breit der Weg ist. Letztlich verdeutlicht er aber auch, wie abhängig wir vom Steuerertrag der juristischen Personen sind. Eine weitere Unsicherheit stellt die USR3 dar, welche wohl eher negative Auswirkungen haben wird. Dieser Umstand wird im Finanzplan ebenfalls nicht abgebildet, da es im Moment einfach unseriös wäre, dies hier einzurechnen.

Wortbegehren zum Investitionsplan

Pos. 45 + 46, Reinvestitionen Riverside (Ersatz für Vereine)

Auf entsprechende Nachfrage von **Patrick Marti** bestätigt **Peter Baumann**, dass die Reinvestitionen im Investitionsplan noch nicht komplett enthalten sind. Derzeit sind die Projektierungen (definitive Kostenerhebungen) im Gange. Die Reinvestitionen werden sich auf gesamthaft rund 3,8 Mio. Franken belaufen. Die Position Kunstrasen wird ins Jahr 2018 verschoben, das Klubhaus ins Jahr 2020. Ausstehend ist noch die Investition betreffend den TC Widi, da die Fusionsfrage noch offen ist.

Allgemeine Wortbegehren

Patrick Marti möchte klar festgehalten haben, dass es beim Finanzplan um eine Kenntnisnahme geht und nicht um ein Präjudiz. Beim Blick auf die Nettoinvestitionen fallen ihm zwei Positionen auf, welche wir nicht beeinflussen können. Dabei geht es zum einen um die von höherer Stelle auferlegten Investitionen, also um die Projekte des Kantons, zum anderen aber auch um das Sportzentrum, mit dessen Betrieb bekanntermassen keine Kernaufgaben erfüllt werden, welche für das Gemeinwesen entscheidend wären. Diese beiden nicht beeinflussbaren Positionen machen den grössten Teil der Investitionen aus, was unseren finanziellen Handlungsspielraum doch sehr einschränkt. Selbst wenn bezüglich Finanzplan der bestmögliche Fall eintritt, wird die Gemeinde in den nächsten paar Jahren finanzpolitisch extrem gefordert sein.

BESCHLUSS;

mit 19 : 3 Stimmen angenommen:

1. Der Gemeinderat nimmt vom vorliegenden Finanzplan Kenntnis.
2. Die Budgets der Prognoseperiode sind in den entsprechenden Jahren so auszugestalten, dass die Laufende Rechnung in jedem Jahr mindestens ausgeglichen ist.

3. Feste Aufträge an Dritte zum Unterhalt von öffentlichen Gebäuden und Anlagen sind weiterhin mit einem jährlichen Kostendach zu vergeben, das der beauftragte Unternehmer zwingend einzuhalten hat.

mit 10 : 6 Stimmen bei 5 Stimmenthaltungen angenommen:

4. Die grundsätzlichen Finanzbeschlüsse der Gemeindeversammlung vom 12.12.2011 sind vom neuen Gemeinderat der Amtsperiode 2017-2021 zu überprüfen.
-