

---

# Gemeinderat

## Protokoll des Gemeinderates Zuchwil

32. Sitzung vom Donnerstag, 19. Mai 2016, 19:00 bis 21:20 Uhr

---

Vorsitz	Stefan Hug, Gemeindepräsident
Protokoll	Marti Felix, Gemeindeschreiber
Anwesend	Affolter Reto, Auderset Silvio, Bennett Cadola Karen, Grolimund Daniel, Hofer Christine, König Zeltner Cornelia, Kuhn-Hopp Sigrun, Kurz Michael ( <i>Ersatz</i> ), Lerch Markus ( <i>Ersatz</i> ), Marti Patrick, Mühlemann Vescovi Tamara, Obi Heinrich, Schaller Heinz, Schibler Joggi Beatrice, Schöni Stephan ( <i>Ersatz</i> ), Sieber Roland, Studer Benjamin ( <i>Ersatz</i> ), Unold Jäggi Regine, Tschui Manfred, Vuille Jean-Baptiste, Weber Claudia, Ziegler Bruno
Entschuldigt	Andreoli Yolanda, Rüsics Carlo, Weyeneth Philippe, Wittwer Amanda
Gäste	---
Presse	Reimann Lea, Solothurner Zeitung
Berichterstatter	Baumann Peter, Leiter ABP, Trakt. 9 – 13; Häberli Patricia, Spitex-Leiterin, Trakt. 13; Hug Stephan, Schuldirektor, Trakt. 13; Juchli Markus, Direktor KEBAG AG, Trakt. 10; Kunze Ursula, Projektleiterin STORE&GO bei der Regio Energie Solothurn, Trakt. 9; Marti Michael, Leiter Finanzen, Trakt. 13; Nussbaum Alfred, Leiter Soziale Dienste, Trakt. 13; Schader Stephan, Stv. Abteilungsleiter Koordination beim AfU, Trakt. 10

### Traktanden

1	Protokolle Nr. 30 vom 07.04.2016 und Nr. 31 vom 28.04.2016	Beschluss-Nr. 277
2	Mitteilungen Nrn. 122 - 127	Beschluss-Nr. 278
3	Zivilschutzkommission; Wahl eines OM	Beschluss-Nr. 279
4	Wahlbüro; Wahl eines OM	Beschluss-Nr. 280
5	Sozialkommission; Wahl eines EM	Beschluss-Nr. 281
6	Jugendkommission; Wahl eines OM	Beschluss-Nr. 282

<del>7</del>	<del>Umweltschutzkommission; Wahl eines OM</del>	
8	7 Kulturkommission; Wahl eines OM	Beschluss-Nr. 283
9	8 Planungskommission; Wahl eines OM/EM	Beschluss-Nr. 284
<del>10</del>	9 Regio Energie Solothurn; Orientierung STORE&GO	Beschluss-Nr. 285
<del>11</del>	10 Neubau KEBAG; Orientierung	Beschluss-Nr. 286
<del>12</del>	11 GP Widistrasse RRB 2004/403; Genehmigung Auflage Sonderbauvorschriften	Beschluss-Nr. 287
<del>13</del>	12 Amselweg-Drosselweg GB Nr. 1597; Genehmigung Auflage Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan	Beschluss-Nr. 288
<del>14</del>	13 Rechnung 2015; Genehmigung zuhanden Gemeindeversammlung inkl. Genehmigung der Nachtragskredite	Beschluss-Nr. 289

Es wird einleitend festgestellt, dass in der Umweltschutzkommission keine Vakanz besteht und somit auch kein Sitz neu zu besetzen ist. Das Geschäft ist daher hinfällig und wird damit von der Traktandenliste gestrichen.

Die so bereinigte Traktandenliste wird vom Gemeinderat stillschweigend genehmigt.

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Gemeindepräsident    Der Gemeindeschreiber

Stefan Hug

Felix Marti

---

## Beschluss-Nr. 277 - Protokoll Nr. 30 vom 07.04.2016 und Protokoll Nr. 31 vom 28.04.2016

---

Zum Protokoll der 30. GR-Sitzung vom 07.04.2016 verlangt Christine Hofer die Ergänzung ihrer Wortmeldung im Traktandum Riverside (Beschluss-Nr. 262) wie folgt:

*Christine Hofer zeigt sich überrascht und wenig erfreut vom Umstand, dass nun plötzlich ca. 590 Wohneinheiten geplant sind, was bis anhin doch immer nur von ca. 300 Wohnungen die Rede. Mit Blick auf die in Riedholz geplante Grossüberbauung stellt sich zudem die Frage, ob es wirklich auf beiden Aareseiten derart grosse Überbauungen brauche.*

Das Protokoll der 30. Sitzung des Gemeinderates vom 07.04.2016 wird mit dieser vorstehenden Ergänzung mit 22 Stimmen bei 1 Stimmenthaltung unter Verdankung an den Verfasser genehmigt.

Das Protokoll Nr. 31 der Sitzung vom 28.04.2016 ist noch nicht fertig erstellt und steht daher erst an der nächsten Sitzung zur Genehmigung.

---

---

## Beschluss-Nr. 278 - Mitteilungen Nrn. 122 - 127 - 127

---

- Nr. 122 Baumeisterverband Solothurn; Die Solothurner Submissionsgesetzgebung als probates Mittel im Kampf gegen Schwarzarbeit und Lohndumping
  - Nr. 123 Bürgergemeinde Zuchwil; Mitteilung über den Erwerbsverzicht der Liegenschaft Restaurant Noldy's
  - Nr. 124 Jugendkommission Zuchwil; Jahresplanung 2016
  - Nr. 125 Josef Meier; Dankeschreiben an die Gemeinde
  - Nr. 126 Gemeindepräsidium; Inserat im Anzeiger als Vorinformation zur Gemeindeversammlung vom 27.06.2016
  - Nr. 127 Gemeindepräsidium; Information zum Engagement der Einwohnerschaft im Asylbereich
-

---

## Beschluss-Nr. 279 - Zivilschutzkommission; Wahl eines OM

---

### AUSGANGSLAGE

In der Zivilschutzkommission Zuchwil-Luterbach, in welcher je 3 Mitglieder aus den beiden Gemeinden Zuchwil und Luterbach Einsitz haben, besteht seitens der FDP eine Vakanz bei den ordentlichen Mitgliedern (OM). Um diese Vakanz zu besetzen, schlägt die FDP Zuchwil dem Gemeinderat daher mit Schreiben vom 02.05.2016 Herr Jens Lochbaum, Mürgelestr. 5, zur Wahl vor.

### ANTRAG

Wahl von Jens Lochbaum als OM der Zivilschutzkommission

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

### DETAILBERATUNG

Der zur Wahl vorgeschlagene Kandidat ist deutscher Staatsangehöriger; er ist damit von Gesetzes wegen als Kommissionsmitglied eigentlich nicht wählbar. Bei Jens Lochbaum handelt es sich um den Feuerwehrkommandanten. Kraft seiner Funktion gehört er damit nicht nur der Feuerwehrkommission und dem Feuerwehrstab an, sondern er präsidiert diese beiden Gremien gar. Zur Kandidatur von Jens Lochbaum wird insbesondere auf den Synergieeffekt verwiesen, welchen die Wahl des Feuerwehrkommandanten als Mitglied der Zivilschutzkommission mit sich bringen würde.

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

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat wählt Herr Jens Lochbaum als OM der Zivilschutzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2013-2017.

---

---

## Beschluss-Nr. 280 - Wahlbüro; Wahl eines OM

---

### AUSGANGSLAGE

Die FDP Zuchwil möchte die Vakanz im Wahlbüro besetzen und unterbreitet dem Gemeinderat daher mit Schreiben vom 02.05.2016 den folgenden Wahlvorschlag:

- › Herr Kurt Christen, Erlenweg 2 (*bisher EM*)

### ANTRAG

Wahl von Kurt Christen als OM des Wahlbüros

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

### DETAILBERATUNG

*kein Wortbegehren*

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat wählt Kurt Christen als OM des Wahlbüros.

---

---

---

## Beschluss-Nr. 281 - Sozialkommission; Wahl eines EM

---

### AUSGANGSLAGE

Die FDP Zuchwil möchte die Vakanz in der Sozialkommission besetzen und unterbreitet dem Gemeinderat daher mit Schreiben vom 02.05.2016 den folgenden Wahlvorschlag:

- › Frau Barbara Schnetz, Oberfeldstrasse 16

### ANTRAG

Wahl von Barbara Schnetz als EM der Sozialkommission

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

### DETAILBERATUNG

*kein Wortbegehren*

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat wählt Barbara Schnetz als EM der Sozialkommission.

---

---

---

## Beschluss-Nr. 282 - Jugendkommission; Wahl eines OM

---

### AUSGANGSLAGE

Die FDP Zuchwil möchte die Vakanz in der Jugendkommission besetzen und unterbreitet dem Gemeinderat daher mit Schreiben vom 02.05.2016 den folgenden Wahlvorschlag:

- › Frau Barbara Schnetz, Oberfeldstrasse 16

### ANTRAG

Wahl von Barbara Schnetz als OM der Jugendkommission

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

### DETAILBERATUNG

*kein Wortbegehren*

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat wählt Barbara Schnetz als OM der Jugendkommission.

---

---

---

## Beschluss-Nr. 283 - Kulturkommission; Wahl eines OM

---

### AUSGANGSLAGE

Die FDP Zuchwil möchte die Vakanz in der Kulturkommission besetzen und unterbreitet dem Gemeinderat daher mit Schreiben vom 02.05.2016 den folgenden Wahlvorschlag:

- › Frau Corinne Schöni, Langfeldweg 12

### ANTRAG

Wahl von Corinne Schöni als OM der Kulturkommission

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

### DETAILBERATUNG

*kein Wortbegehren*

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat wählt Corinne Schöni als OM der Kulturkommission.

---

---



---

## Beschluss-Nr. 284 - Planungskommission; Wahl eines OM/EM

---

### AUSGANGSLAGE

Bedingt durch die Demission ihres bisherigen OM in der Planungskommission ist der Sitz der Grünen neu zu besetzen. Die Grünen Zuchwil unterbreiten dem Gemeinderat mit Schreiben vom 09.05.2016 den folgenden Wahlvorschlag:

- › OM (*neu; bisher EM*): Benjamin Studer, Bleichenbergstrasse 44
- › EM (*neu*): Jonas Kiener, Schmiedenweg 7

### ANTRAG

Wahl von Benjamin Studer als OM und von Jonas Kiener als EM der Planungskommission

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

### DETAILBERATUNG

*kein Wortbegehren*

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat wählt Benjamin Studer als OM und Jonas Kiener als EM der Planungskommission.

---

### AUSGANGSLAGE

**Ursula Kunze**, Projektleiterin von STORE&GO bei der Regio Energie Solothurn, informiert den Gemeinderat anhand einer PowerPoint-Präsentation, welche dem Urprotokoll im Original beiliegt, zum Projekt «STORE&GO», mit welchem in den nächsten vier Jahren herausgefunden werden soll, wie erneuerbare Gase für eine breite Nutzung hergestellt und saisonal gespeichert werden können. STORE&GO ist die Abkürzung des langen, englischsprachigen Projekttitels “Innovative Large Scale Energy **STORagE** Technologies & Power-to-**Gas** Concepts after **Optimisation**”.

Im Rahmen von «Horizon 2020», Forschungs- und Innovationsprogramm der Europäischen Union für Forschung und Innovation, wurde 2016 das internationale Projekt «STORE&GO» lanciert: 27 Projektpartner aus sechs europäischen Ländern wollen die Power-to-Gas-Technologie weiterentwickeln. Im Zentrum der Forschung steht die Herstellung erneuerbarer Gase über den Schritt der Methanisierung und die Speicherung in einem industriellen Umfang, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen. Berücksichtigt werden neben technologischen auch ökonomische und rechtliche Fragen. Geforscht wird anhand von drei unterschiedlichen Power-to-Gas-Konzepten an drei Standorten in Deutschland (Falkenhagen, Brandenburg), Italien (Troia, Apulien) und der Schweiz (Solothurn). Das Projekt «STORE&GO» hat eine geplante Laufzeit von vier Jahren (2016-2020) und wird von der EU gefördert. Das Budget beträgt insgesamt 27 Mio. Euro, wovon 5,7 Mio. Euro auf die Schweiz entfallen. Hier sind fünf Partner aus der Schweiz, ergänzt um einen sechsten, deutschen Partner, im Solothurner Teilprojekt involviert: HSR Hochschule für Technik Rapperswil, Regio Energie Solothurn, der Schweizer Verband des Gas- und Wasserfachs, die EPFL, die EMPA und das Unternehmen Electrochaea.

---

---

## Beschluss-Nr. 286 - Neubau KEBAG; Orientierung

---

**Markus Juchli**, Direktor der KEBAG AG, und **Stephan Schader**, Stv. Abteilungsleiter Koordination beim AfU, orientieren den Gemeinderat mittels einer PowerPoint-Präsentation (PPP) detailliert über das Projekt der KEBAG Enova, den Neubau der Kehrrechtverwertungsanlage im Emmenspitz in Zuchwil.

Die PPP liegt dem Urprotokoll im Original bei.

---

---

## Beschluss-Nr. 287 - GP Widistrasse RRB 2004/403; Genehmigung Auflage Sonderbauvorschriften

---

### AUSGANGSLAGE

Ausgangslage sind das überarbeitete Richtprojekt der Sattler Partner AG, Solothurn, und die Stellungnahme der PLAKO vom 20. Oktober 2015 (Protokoll der Voranfrage).

Das geänderte Projekt von 3 x 4.5-Zi. und 3 x 5.5-Zi. plus 2 Attika soll dem Marktbedürfnis angepasst werden.

Es wird eine Erhöhung der AZ von 0.6 auf 0.65 beantragt. Dies bedeutet eine Erhöhung der BGF um 90 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Stockwerke.

Ziel muss es sein, dass dieser GP in der genehmigten äusseren Form fertiggestellt wird.

### ERWÄGUNGEN

Die Erwägungen gemäss Objektblatt der ABP / des Ortsplaners an die Plako

Objektblatt der ABP für die Plako

**Planungskommission vom 12. April 2016**

**Traktandum**

**GP Widistrasse RRB 2004/403 vom 24.02.2004**

**Auflage Änderung Sonderbauvorschriften GP „Widistrasse“ vom 24.02.2004**

### Gesetzliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen gelten der Gestaltungsplan „Widistrasse“ mit Sonderbauvorschriften sowie die Zonenvorschriften der W2b (Grundnutzung).

### **W2b**

### **Wohnzone**

(§ 30 PBG)

### **§ 30**

<sup>1.</sup> Es sind nur zweigeschossige Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

<sup>2.</sup> Ausnützungsziffer	max. 0.50
Geschosszahl	2
Gebäudehöhe	max. 7.50 m
Gebäudelänge	max. 40 m

<sup>3.</sup> Die Zone befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe ES II, Abweichungen (Aufstufungen in die ES III) sind im Bauzonenplan dargestellt.

### **Besonderes:**

### **Auszug aus den Sonderbauvorschriften:**

**§ 1 Zweck:** Der Gestaltungsplan Widistrasse bezweckt eine architektonisch und ortsplanerisch gute Überbauung zu gewährleisten, die sich in das bestehende Quartier einfügt und seinen Abschluss gegen die Zone GW entlang der Widistrasse sowie die Lage der Verlängerung Zeisigweg definiert.

**§ 3 Nutzung:** Zugelassen sind in erster Linie Wohnungen, ferner nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Läden und Büros.

**§ 4 Baubereiche:** Die Baubereiche A dürfen mit 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern ohne Attikageschoss bebaut werden. Die Baubereiche B dürfen mit Wohnhäusern gemäss Zone W2b erstellt werden. Ausserhalb der Baubereiche darf pro Gebäude max. eine nur 1-geschossige, nicht isolierte Kleinbaute bis zu einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> erstellt werden.

**§ 5 Ausnützung:**

Die Baubereiche A können jeweils mit max. 1035 m<sup>2</sup> BGF bebaut werden, dies ergibt eine AZ von 0.6.

wird ersetzt mit: **max. 1125 m<sup>2</sup> BGF (wird um 90 m<sup>2</sup> erhöht, verteilt auf 3 Geschosse) bebaut werden, dies ergibt eine AZ von 0.65.**

**§ 6 Parkierungsbereich:** In diesem Bereich dürfen Parkieranlagen erstellt werden. Die Parkierung erfolgt oberirdisch. Es dürfen eingeschossige offene Unterstände errichtet werden. Geschlossene Unterstände und Garagen müssen in der BGF der Baubereiche eingerechnet werden.

**§ 7 Verkehrserschliessung:** Der Zeisigweg wird gemäss öffentlichem Erschliessungsplan verlängert. Der nördliche Teilbereich wird ab dem Meisenweg, der südliche Teilbereich ab dem Zeisigweg erschlossen. An den Endpunkten sind Wendemöglichkeiten für Personenwagen vorzusehen.

### **3. Antrag Grund für Traktandum**

Antrag an den GR, dass die Sonderbauvorschriften mit folgender Änderung aufgelegt werden können.

**§ 5 Ausnützung**

**Die Baubereiche A können jeweils mit max. 1125 m<sup>2</sup> BGF bebaut werden, dies ergibt eine AZ von 0.65.**

**Die Sonderbauvorschriften müssen 30 Tage öffentlich aufgelegt werden, sie erfahren das normale Auflageverfahren ohne Planänderung.**

### **4. Beurteilung ABP**

Der Leiter ABP und der Ortsplaner verweisen auf die Sitzung der Voranfrage vom 20. Oktober 2015.

Die Schemagrundrisse liegen vor. Der Planer hat an diesem Standort nach einer Marktanalyse Potential in kleineren Wohnungen gefunden, dies ist aus unserer Sicht in dieser Form nachvollziehbar.

Die höhere Verdichtung von 0.05 ist marginal und füllt das bestehende Baufeld.

Wichtig ist, dass die Baulinie gegen die Widistrasse beibehalten wird.

Anstelle der 4- und 5-Zimmerwohnung ist geplant, zwei 3 ½-Zimmer Wohnungen und eine 2-Zimmer Wohnung einzugeben. Der angestrebte Standard der Zimmergrössen stimmt.

### **ANTRAG**

Die Plako beantragt dem Gemeinderat einstimmig:

Die Sonderbauvorschriften werden mit folgender Änderung aufgelegt:

GP Widistrasse RRB 2004/403 vom 24.02.2004

Auflage Änderung Sonderbauvorschriften GP „Widistrasse“ vom 24.02.2004

**§ 5 Ausnützung**

Die Baubereiche A können jeweils mit max. 1125 m<sup>2</sup> BGF bebaut werden, dies ergibt eine AZ von 0.65.

Die Sonderbauvorschriften müssen 30 Tage öffentlich aufgelegt werden, sie erfahren das normale Auflageverfahren ohne Planänderung.

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

## DETAILBERATUNG

*kein Wortbegehren*

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat genehmigt die Auflage der Sonderbauvorschriften mit der folgenden Änderung:

GP Widistrasse RRB 2004/403 vom 24.02.2004

Auflage Änderung Sonderbauvorschriften GP Widistrasse vom 24.02.2004

§ 5 Ausnützung

Die Baubereiche A können jeweils mit max. 1'125 m<sup>2</sup> BGF bebaut werden, dies ergibt eine AZ von 0.65.

Die Sonderbauvorschriften müssen 30 Tage öffentlich aufgelegt werden, sie erfahren das normale Auflageverfahren ohne Planänderung.

---

---

## Beschluss-Nr. 288- Amselweg-Drosselweg GB Nr. 1597; Genehmigung Auflage Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan

---

### AUSGANGSLAGE

*Brief ARP vom 31. Januar 2014  
(Vorprüfungsbericht)*

*Zuchwil: Änderung Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan „Amselweg-Drosselweg GB Nr. 1597,“ / Vorprüfung*

*Sehr geehrter Herr Baumann*

*Sie haben uns die Änderung der Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan „Amselweg-Drosselweg, GB Nr. 1597“ zur Vorprüfung eingereicht. Die Planung wurde mit RRB Nr. 4538 am 14. August 1973 durch den Regierungsrat genehmigt und regelt über die Parzelle GB Nr. 1597 die Nutzung als Wohnheim für Invalide und das notwendige Personal.*

*Das ehemalige Wohnheim wurde inzwischen von der „espace real estate AG“ übernommen und soll neu im Sinne einer Zwischennutzung als Wohnunterkunft für Leistungssportler des LZSO (Stiftung Leistungszentrum Solothurn) oder analoger Institutionen dienen. Die Eigentümerin oder ihr Rechtsnachfolger soll verpflichtet werden, bis spätestens 2025 ein Konzept für eine neue nachhaltige, definitive Nutzung vorzulegen. Die Bauvorschriften des speziellen Bebauungsplans sollen entsprechend angepasst werden.*

*Aus unserer Sicht ist es sinnvoll, die Nutzungsvorschriften für das ehemalige Wohnheim zu erweitern. Wir könnten uns vorstellen, weitergehende Nutzungen wie z.B. allgemeines Wohnen zuzulassen. Die vorgesehene Bestimmung, wonach die Eigentümerin bzw. ihr Rechtsnachfolger verpflichtet wird, bis spätestens 2025 ein Konzept für eine neue nachhaltige, definitive Nutzung vorzulegen, ist wenig griffig. Nach 10 Jahren ist ohnehin eine Überprüfung der Planung / Nutzung von Gesetzeswegen vorgesehen. Zudem verlangt die Vorschrift lediglich ein Konzept, nicht aber die Aufgabe der heute zugelassenen Nutzung. Wir empfehlen deshalb, soweit im öffentlichen Interesse, Auflagen und Bedingungen im Baubewilligungsverfahren zur Umnutzung vorzusehen.*

*Sollten Sie Fragen haben, rufen Sie uns an.*

*Rino Camenisch  
Raumplaner*

Ausgangslage aus Sicht der ABP / Ortsplaner

Die Liegenschaft auf GB Nr. 1597 (ehem. Kontiki) ist seit 2014 der „Stiftung Leistungszentrum Solothurn“ vermietet. Das Leistungszentrum Solothurn führt ein Wohnheim für Nachwuchsleistungssportler der Talentförderklassen (ab Schulstufe SEK I 7. Klasse bis Gymnasium). Das LZSO strebt zusammen mit dem Kanton und der Stadt Solothurn das Label „Swiss Olympic Partner School“ an, mit der operativen und qualitativen Umsetzung von Leistungskriterien auf allen Ausbildungsstufen.

Die Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan Amselweg-Drosselweg wurden im September 2013 den Nutzungsanforderungen des Leistungszentrums Solothurn angepasst und soll als Zwischennutzung öffentlich aufgelegt werden.

Punkt 1: Nach Empfehlung des ARP aus dem Vorprüfungsbericht sollen die Bauvorschriften betreffend Zwischennutzung erweitert werden.

Punkt 9: Die Eigentümerin oder ihr Rechtsnachfolger verpflichtet sich, bis spätestens 2025 ein Konzept für eine neue nachhaltige, definitive Nutzung vorzulegen. Auflagen und Bedingungen, soweit sie im öffentlichen Interesse sind, sind im Baubewilligungsverfahren zur Umnutzung vorzusehen.

Chronologie:

Man entschied sich 2013 für das Verfahren, dass die Vorprüfung und das Planauflageverfahren gleichzeitig durchgeführt werden.

27.08.2013 Plako Antrag an GR

19.09.2013 Beschluss GR auf Antrag Plako

17.12.2013 Zustellung Unterlagen der ABP an das ARP

31.01.2014 Eingang Vorprüfungsbericht ARP

(Planaufgabe vom 17.10.2013 bis 15.11.2013 fand nicht statt.)

Weil der Vorprüfungsbericht nicht identisch mit der Planaufgabe ist und man die Hinweise/Vorschläge des Vorprüfungsberichtes gut findet, muss das Auflageverfahren aus Gründen der Rechtssicherheit noch einmal neu beschlossen werden.

Die vergangene Zeit wurde abgewartet, um festzustellen, ob sich das Leistungssportzentrum etabliert und an diesem Standort bleibt.

## ERWÄGUNGEN

Es ist schwierig, den ganzen Prozess nachzuverfolgen, weil das ganze Geschäft (Planaufgabe) vom GR schon einmal beschlossen wurde und jetzt zeitlich verzögert aufgrund des Vorprüfungsberichtes noch einmal beschlossen werden muss.

Die Erwägungen gemäss Objektblatt der ABP/des Ortsplaners an die Plako

## Gesetzliche Grundlagen

### Grundnutzung

#### W3

#### Wohnzone (§ 30 PBG)

#### § 30

<sup>1</sup>. Es sind zwei- und dreigeschossige Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

<sup>2</sup>. Ausnützungsziffer                    max. 0.65

Geschosszahl                            2 oder 3

Gebäudehöhe                            max. 10.50 m

Gebäudelänge                            max. 40 m

<sup>3</sup>. Die Zone befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe ES II, Abweichungen (Aufstufung in die ES III) sind im Bauzonenplan dargestellt.



## **Besonderes**

### **Spezieller Bebauungsplan Amselweg-Drosselweg**

#### **RRB 4538 vom 14. Aug. 1973**

Gemäss Protokoll des Regierungsrates wurde die Zweckbestimmung im nördlichen Teil des bestehenden speziellen Bebauungsplanes wie folgt geändert:

Anstelle eines Quartiereinkaufszentrums soll ein Wohnheim für Behinderte erstellt werden.

### **3. Antrag Grund für Traktandum**

Für die Zwischennutzung der Liegenschaft durch die LZSO ist die Formulierung der Zweckänderung im Sinne einer anderen Nutzung als Wohnheim für Leistungssportler neu anzupassen. Die Änderung unterliegt dem Nutzungsplanverfahren, aus Gründen der Rechtssicherheit wird ein 30-tägiges Planaufgabeverfahren vorgesehen.

### **Antrag an den Gemeinderat vom 19. Mai 2016**

#### **Spezieller Bebauungsplan „Amselweg-Drosselweg“ Zuchwil**

#### **Spezielle Bauvorschriften RRB 4538 vom 14. Aug. 1973 !!**

#### **Auflage der Bauvorschriften**

##### **Alt:**

1. Das Grundstück GB Nr. 1597 darf nur innerhalb der im Bauzonenplan eingezeichneten Hausbaulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind ausserdem unter der Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 und 2 des NBR gestattet. ~~Die Überbauung dient ausschliesslich als Wohnheim für Invalide und das notwendige Personal.~~

##### **Neu:**

1. Das Grundstück GB Nr. 1597 darf nur innerhalb der im Bauzonenplan eingezeichneten Hausbaulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind ausserdem unter der Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 und 2 des NBR gestattet. **Es sind Wohnbauten entsprechend der Grundnutzung gemäss Zonenplan gestattet. Die Überbauung dient im Sinne einer Zwischennutzung als Wohnheim für Leistungssportler des LZSO (Stiftung Leistungssportzentrum Solothurn) oder analoger Institutionen.**

### **4. Beurteilung ABP**

Da die EG Zuchwil einen Einfluss auf die Nutzung dieses Gebäude haben wollte, hat sie im Jahr 1973 diese spezielle Nutzung (Überbauung dient ausschliesslich als Wohnheim für Invalide und das notwendige Personal) festgelegt.

Wenn diese spezielle Nutzung nicht in den speziellen Bauvorschriften festgelegt worden wäre, hätte die EG Zuchwil im Jahr 2012 die Anfrage des Kantons für ein Asylzentrum nicht in Frage stellen können oder Einfluss auf das Verfahren nehmen können.

Die heute vorliegende Nutzung passt sehr gut in das Angebot als Ergänzung zum Sportzentrum Zuchwil. Das Sportzentrum vermietet im Auftrag des LZSO die Räumlichkeiten des Gebäudes. Der Betrieb läuft bis heute seit mehr als zwei Jahren reibungslos. Es kann angenommen werden, dass die Nutzung diesem Zweck erhalten bleiben wird. Es muss jetzt noch rechtlich festgelegt werden.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 31. Januar 2014 wurde in die Überlegungen einbezogen. Die Erweiterung der Nutzungsvorschriften sind mit dem neuen Punkt 1 erfüllt.

Der Punkt, dass im Jahr 2025 ein Konzept für eine nachhaltige, definitive Nutzung vorliegen soll, kann im Sinne des Vorprüfungsberichtes im Baubewilligungsverfahren gelöst und somit weggelassen werden.

Der Ortsplaner und der Leiter ABP beurteilen diese Nutzung aus raumplanerischer Sicht als optimal.

Objektblatt.nutzung.kontiki

## ANTRAG

Die Plako beantragt dem Gemeinderat einstimmig:

**Spezieller Bebauungsplan „Amselweg-Drosselweg“ Zuchwil**

**Spezielle Bauvorschriften RRB 4538 vom 14. Aug. 1973**

**Auflage der Bauvorschriften**

**Alt:**

1. Das Grundstück GB Nr. 1597 darf nur innerhalb der im Bauzonenplan eingezeichneten Hausbaulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind ausserdem unter der Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 und 2 des NBR gestattet. ~~Die Überbauung dient ausschliesslich als Wohnheim für Invalide und das notwendige Personal.~~

**Neu:**

1. Das Grundstück GB Nr. 1597 darf nur innerhalb der im Bauzonenplan eingezeichneten Hausbaulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind ausserdem unter der Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 und 2 des NBR gestattet. **Es sind Wohnbauten entsprechend der Grundnutzung gemäss Zonenplan gestattet. Die Überbauung dient im Sinne einer Zwischennutzung als Wohnheim für Leistungssportler des LZSO (Stiftung Leistungssportzentrum Solothurn) oder analoger Institutionen.**

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

## DETAILBERATUNG

*kein Wortbegehren*

BESCHLUSS; einstimmig:

Der Gemeinderat genehmigt die Auflage der Bauvorschriften des speziellen Bebauungsplans „Amselweg-Drosselweg“ Zuchwil, spezielle Bauvorschriften RRB 4538 vom 14.08.1973, mit folgendem Wortlaut (*neu*):

1. Das Grundstück GB Nr. 1597 darf nur innerhalb der im Bauzonenplan eingezeichneten Hausbaulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind ausserdem unter der Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 und 2 des NBR gestattet. **Es sind Wohnbauten entsprechend der Grundnutzung gemäss Zonenplan gestattet. Die Überbauung dient im Sinne einer Zwischennutzung als Wohnheim für Leistungssportler des LZSO (Stiftung Leistungssportzentrum Solothurn) oder analoger Institutionen.**

### Bericht des Gemeindepräsidenten

Das Rechnungsergebnis 2015 darf zum dritten Mal hintereinander als sehr erfreulich bezeichnet werden. Dank steigender Steuereinnahmen der natürlichen Personen und weiterer Nachtaxationen resultiert nun ein kumuliertes Eigenkapital von CHF 9.948 Mio. (im Falle einer entsprechenden Überschuss-Verwendung). Ebenso fusst das Ergebnis auf der konsequenten Einhaltung der Budgetvorgaben. Schliesslich wurde im Berichtsjahr kein Wunschbedarf realisiert, nur Dringendes und absolut Notwendiges wurde angegangen.

Das in der untenstehenden Tabelle ersichtliche Rechnungsergebnis ist ein weiterer Schritt hin zur Gesundung der Gemeindefinanzen, dies unter der Mitberücksichtigung der immer noch angespannten Finanzlage. Die Gemeinde sitzt nach wie vor auf ca. CHF 41 Mio. Schulden. Hier die wichtigsten Kennzahlen:

<b>Kennzahl</b>	<b>Rechnung 2015</b>	<b>Rechnung 2014</b>
Ergebnis der Laufenden Rechnung	+ 4.173 Mio.	+ 4.445 Mio.
Finanzierungssaldo	+ 2.946 Mio.	+ 4.439 Mio.
Cash Flow	+ 10.026 Mio.	+ 7.015 Mio.
Selbstfinanzierungsgrad	142.24 %	264.66 %
Verschuldung (pro Kopf)	CHF 2115	CHF 2420
Eigenkapital	9.948 Mio.	6.075 Mio.

### *Einschätzung*

Im Vergleich mit den Rechnungen der vorangehenden Jahre seit 2008, aus denen insgesamt CHF 15 Mio. Defizit resultierten, fallen diejenigen von 2013, 2014 und 2015 höchst erfreulich aus. Die meisten Kennzahlen weisen gute Werte auf. Sie leisten einen substantiellen Beitrag zur Gesundung der Zuchwiler Finanzen.

Berücksichtigt man die Rahmenbedingungen und die Zukunftsaussichten mit, stelle ich folgendes fest:

- Trotz des guten Ergebnisses ist die finanzielle Nachhaltigkeit der Gemeindefinanzen nach wie vor nicht gegeben. Für die Zukunft wird es wichtig und entscheidend sein, wie weit wir die international tätigen Firmen in Zuchwil behalten können. Sie generieren nicht nur dringend benötigte Steuereinnahmen, sie gewähren uns eine grosse Zahl Arbeitsplätze.
- In der Investitionsrechnung 2015 war ein Netto-Aufwand von CHF 8.483 Mio. vorgesehen; tatsächlich realisiert wurden 7.080 Mio.
- Die Ausfinanzierung der kantonalen Pensionskasse für das Personal der Einwohnergemeinde konnte aus eigenen Mitteln erfolgen. Damit tilgten wir auf einen Schlag eine erhebliche Schuld.
- Zuchwil muss die bisher praktizierte, auf das Notwendige beschränkte Budgetierung grundsätzlich aufrechterhalten bzw. weiterverfolgen. Investitionen sollten vornehmlich in unsere bestehende Infrastruktur erfolgen.

Die Aufwandseite zeigt auf, dass mit den Ausgaben haushälterisch umgegangen worden ist. Der momentan gute Geschäftsgang unserer international ausgerichteten Firmen sowie ein besseres Steuersubstrat der natürlichen Personen unterstützen weiterhin die Gesundung der Finanzlage. Offensichtlich beschert uns die aktuell stattfindende Bauaktivität Personen mit grösserer Steuerkraft. Dies entspricht den Legislaturzielen. Wenn sich dieser Trend fortsetzt, dann ist dies im Gesamtinteresse unseres Dorfes. Eine weitere Voraussetzung für eine stabilere Situation ist das Nichtauftreten unvorhergesehener negativer Ereignisse. Die in den letzten Jahren eingetretenen Schliessungen von Industriebetrieben in unserer Region und die Abhängigkeit unserer Exportwirtschaft von den Finanzmärkten und Währungsschwankungen zeigen aber, dass die Situation sehr unsicher und weit von einer Stabilität entfernt ist. Die höchst unsicheren Auswirkungen der kommenden Unternehmenssteuerreform III tragen zusätzlich zur Unsicherheit bei.

Für Zuchwil bedeutet dies, dass die Verbesserung der Finanzlage auch in Zukunft weiterhin konsequent vorangetrieben werden muss. Die Finanzkrise von 2008/2009 hat Zuchwil nur darum ohne Maximalschaden überstanden, weil die Finanzlage vorher komfortabel und stabil war. Eine erneute Krise wäre für Zuchwil unter den jetzigen finanziellen Voraussetzungen nach wie vor verheerend. Wie es scheint, ist mit den Rechnungen ab 2012 sowie mit den Budgets ab 2014 eine Trendwende eingeläutet worden. Hoffen wir, dass diese Entwicklung anhält.

Anstelle einer vollumfänglichen Einlage des Ertragsüberschusses von CHF 4'173'249.49 ins Eigenkapital schlägt die GRK dem GR die folgende Verwendung vor:

- zusätzliche Abschreibung auf dem Verwaltungsvermögen: CHF 3'000'000.00
- Einlage Eigenkapital: CHF 1'173'249.49

Damit könnte die Erfolgsrechnung um jährlich CHF 270'000.-- entlastet werden (Abschreibung des alten Verwaltungsvermögens auf 11 Jahre gemäss HRM2).

## **Bericht des Leiters Finanzen**

### Zusammenfassung

Das Rechnungsjahr schliesst mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 1.173 Mio.** erfolgreich ab. Ohne die **zusätzlichen Abschreibungen von CHF 3.0 Mio.** wäre der **Ertragsüberschuss CHF 4.173 Mio.** Im Voranschlag war ein Ertragsüberschuss von CHF von 1.824 Mio. vorgesehen.

Die Aufwandsminderungen von CHF 0.6 Mio. sowie die höheren Erträge von CHF 1.7 Mio. gegenüber dem Voranschlag haben zu diesem erfreulichen Ergebnis geführt.

Mit einem Cash Flow von CHF 10.026 Mio. konnten die Nettoinvestitionen von CHF 7.080 Mio. (VA: CHF 8.483 Mio.) gedeckt werden und ein Finanzierungsüberschuss von CHF 2.946 Mio. erreicht werden. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 142.24%.

Unsere mittel- und langfristigen Schulden konnten von CHF 45.5 Mio. auf CHF 41 Mio. reduziert werden.

Die Aufwandsminderungen ergeben sich hauptsächlich im Personal- und Sachaufwand.

Im Personalaufwand sind weniger Belastungen bei den Personalversicherungsbeiträgen und bei den Weiterbildungen vorhanden.

Beim Sachaufwand wurden weniger Ausgaben in den Bereichen Wasser, Energie, baulichen Unterhalt und Dienstleistung durch Dritte getätigt.

Jedoch bestehen höhere Aufwände bei den Beiträgen, die hauptsächlich durch die Ergänzungsleistungen AHV/IV, die Pflegefinanzierung und die Sozialhilfe verursacht wurden.

Die höheren Erträge ergaben sich aus den Steuern, Konzessionen und Beiträgen. Erfreulicherweise haben sich die Steuern der natürlichen Personen mit CHF 1.763 Mio. über den Voranschlag entwickelt. Bei den juristischen Personen besteht ein Minderertrag von CHF 0.155 Mio. Bei den Konzessionen ist ein höherer Ertrag beim Netznutzungsentgelt (+ CHF 0.218 Mio.) verbucht.

Der höhere Lastenausgleich in der sozialen Wohlfahrt von CHF 0.4 Mio. ist für die positive Entwicklung bei den Beiträgen verantwortlich.

Auf der anderen Seite sind Mindererträge vor allem bei den Entgelten vorhanden. Hier haben wir weniger Erträge aus den Dienstleistungen im Abwasser und bei den Pflegegebühren der Spitex. Im Weiteren sind die Rückerstattungen bei der Sozialhilfe rückläufig.

Leider mussten auch in diesem Jahr Nachtragskredite beantragt werden. Es wurden Nachtragskredite von CHF 0.579 Mio. für die Laufende gesprochen.

### Artengliederung

In der Tabelle sind die Abweichungen zum Voranschlag 2015 sowie zur Rechnung 2014 ersichtlich.

KONTO	BEZEICHNUNG	Rechnung 2015	Voranschlag 2015	Abweichung RG15/VA15	RECHNUNG 2014	Abweichung RG15/RG14
<b>3</b>	<b>AUFWAND</b>	<b>58'267'316.22</b>	<b>55'893'929.00</b>	<b>2'373'387.20</b>	<b>55'356'363.38</b>	<b>2'910'952.84</b>
30	Personalaufwand	20'637'270.25	20'890'300.00	-253'029.75	20'279'032.85	358'237.40
31	Sachaufwand	6'957'720.70	7'655'100.00	-697'379.30	7'039'992.37	-82'271.67
32	Passivzinsen	1'155'310.63	1'172'500.00	-17'189.37	1'218'010.77	-62'700.14
33	Abschreibungen	9'492'880.40	6'517'489.00	2'975'391.40	3'070'759.80	6'422'120.60
35	Entschädigungen an Gemeinwesen	2'044'603.60	2'117'800.00	-73'196.40	2'012'108.15	32'495.45
36	Beiträge	17'061'019.40	16'669'440.00	391'579.40	16'470'282.49	590'736.91
38	Einlagen in Spezialfinanzierungen	175'986.44	131'900.00	44'086.44	4'291'133.70	4'115'147.26
39	Interne Verrechnungen	742'524.80	739'400.00	3'124.80	675'044.25	67'480.55

Der **Personalaufwand** weist gegenüber dem Voranschlag einen Minderaufwand aus. Die Reduktion führt aus weniger Belastungen bei den Personalversicherungsbeiträgen und der geringeren AHV Ersatzrenten. Beim übrigen Personalaufwand wurde das Weiterbildungsbudget vor allem in den sozialen Diensten nicht ausgeschöpft. Im Vorjahresvergleich haben wir eine Erhöhung der Ausgaben. Die Hauptursache liegt bei den höheren Personalkosten der Spitex.

Der **Sachaufwand** schliesst unter dem Budget ab. Im baulichen Unterhalt wurden in allen Bereichen (Schule, Kindergarten, Winterdienste, Unterhalt Widi, Zivilschutz, Lindensaal, Buswartekabinen, Spiel und Grünfläche, Abwasser, Wasser) das Budget nicht ausgeschöpft (- CHF 0.294 Mio.). Zusätzlich konnte bei den Dienstleistungen und Honorare (Informatik, Task Force Behörde und SZZ AG) Einsparungen realisiert werden (- CHF 0.148 Mio.).

Die wiederkehrenden Kosten für das Wasser, die Energie, das Heizungsmaterial und die Strombeleuchtung sind mit CHF 0.105 Mio. unter dem Voranschlag.

Zusätzlich waren weniger Ausgaben für die Treibstoffe und Strassensignalisationen erforderlich (- CHF 0.049 Mio.).

Mit Blick auf das Vorjahr ist ein Minderaufwand von CHF 0.082 Mio. vorhanden. Hier liegt die Begründung beim baulichen Unterhalt.

Die **Passivzinsen** haben sich positiv entwickelt, da auf dem Markt immer noch gute Zinskonditionen vorhanden sind und die Einwohnergemeinde keine kurzfristige Kredite aufnehmen musste und ein Darlehen von CHF 5.0 Mio. aus eigenen Mitteln zurückzahlen konnte.

Die **Abschreibungen** sind infolge weniger Nettoinvestitionen gegenüber dem Voranschlag gesunken. Die hohe Abweichung gegenüber dem Vorjahr betrifft die zusätzlichen Abschreibungen der Ausfinanzierung der Pensionskasse von CHF 3.313 Mio. und die zusätzlichen Abschreibungen beim Verwaltungsvermögen von CHF 3 Mio.

Bei den **Entschädigungen an das Gemeinwesen** handelt es sich um Entschädigungen an den Kanton und andere Gemeinden. Gegenüber dem Voranschlag bestehen weniger Ausgaben für den Betrieb der ZASE und der Entschädigung für die Sonderschulen.

Die **Beiträge** weisen sowohl gegenüber dem Vorjahr und dem Voranschlag Mehraufwände aus. Die Beiträge für den Kanton für die EL AHV/IV verursachen höhere Kosten von CHF 0.173 Mio. Auch die Pflegefinanzierung ist mit CHF 0.047 Mio. über dem Budget. Bei der Sozialhilfe weist Zuchwil eine Budgetüberschreitung von CHF 0.651 Mio. auf (Sozialhilfe Zuchwil CHF 8.951 Mio.).

Auf der anderen Seite wurde Luterbach im Lastenausgleich weniger stark belastet.

Die **Spezialfinanzierungen** haben gegenüber dem Voranschlag höhere Einlagen. Die hohe Abweichung gegenüber dem Vorjahr liegt bei der Einlage des Eigenkapitals von CHF 4.145 Mio. Die Spezialfinanzierungen weisen gute Bestände aus.

KONTO	BEZEICHNUNG	Rechnung 2015	Voranschlag 2015	Abweichung RG15/VA15	RECHNUNG 2014	Abweichung RG15/RG14
<b>4</b>	<b>ERTRAG</b>	<b>59'440'565.71</b>	<b>57'718'400.00</b>	<b>1'722'165.71</b>	<b>55'356'363.38</b>	<b>4'084'202.33</b>
40	Steuern	35'244'731.73	33'601'000.00	1'643'731.73	32'563'899.46	2'680'832.27
41	Konzessionen	1'307'543.75	1'090'000.00	217'543.75	1'125'568.51	181'975.24
42	Vermögenserträge	499'016.41	532'300.00	-33'283.59	540'336.87	-41'320.46
43	Entgelte	9'019'823.11	9'588'300.00	-568'476.89	9'598'802.61	-578'979.50
45	Rückerstattungen von Gemeinwesen	1'573'982.33	1'599'600.00	-25'617.67	1'110'268.85	463'713.48
46	Beiträge	10'795'777.89	10'309'400.00	486'377.89	9'501'523.48	1'294'254.41
48	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	257'165.69	258'400.00	-1'234.31	240'919.35	16'246.34
49	Interne Verrechnungen	742'524.80	739'400.00	3'124.80	675'044.25	67'480.55

Die **Steuern** haben sich erneut sehr positiv für die Einwohnergemeinde Zuchwil entwickelt. Gegenüber dem Voranschlag (+ CHF 1.644 Mio.) und im Vergleich zum Vorjahr + CHF 2.681 Mio. Dieses Jahr haben sich jedoch die natürlichen Personen positiv entwickelt (+ CHF 1.763 Mio.). Alle Bereiche der natürlichen Personen haben zu diesem Ergebnis geführt und dies trotz hohen Steuerabschreibungen von CHF 0.573 Mio.

Bei den juristischen Personen besteht gegenüber dem Vorjahr ein Minus von CHF 0.155 Mio.

Bei den **Konzessionen** konnte wir durch das höhere Netznutzungsentgelt (+ CHF 0.212 Mio.) profitieren.

Bei den **Vermögenserträgen** bestehen Abweichungen bei den Anlagen des Finanzvermögens.

Die **Entgelte** weisen im Vorjahres- sowie im Budgetvergleich Mindererträge auf. Bei den Gebühren haben wir einen Einbruch beim Abwasser (- CHF 0.2 Mio.) und der Pflege (- CHF 0.25 Mio.).

Bei der Sozialhilfe sind weniger Rückerstattungen (- CHF 0.303 Mio.) vorhanden. Dank Mehrerträge bei den KESB Gebühren (+ 0.185 Mio.) konnte die Mindererträge etwas reduziert werden.

Bei den **Rückerstattungen von Gemeinwesen** ist beim Vorjahresvergleich der Beitrag für die Sozialhilfeleistungen von Luterbach die Hauptursache.

Die **Beiträge** vom Kanton fallen im laufenden Jahr aufgrund des neuen Finanzausgleichs gegenüber dem Voranschlag höher aus (+ CHF 0.4 Mio.) Gegenüber dem Vorjahr liegt der höhere Ertrag beim Finanzausgleich (+ CHF 0.729 Mio.) und beim Subventionsbeitrag der Schulen.

### Funktionale Gliederung

Abweichungen auf Basis des Nettoaufwands:

Funktionale Gliederung	Nettoaufwand (-) Nettoertrag Rechnung 15	Nettoaufwand (-) Nettoertrag Voransch. 15	Differenz in Fr. Rechnung 15 Voransch. 15	Nettoaufwand (-) Nettoertrag Rechnung 14	Differenz in Fr. Rechnung 15 Rechnung 14
Allgemeine Verwaltung	6'351'374.97	6'384'789.00	-33'414.03	2'886'988.67	3'464'386.30
Oeffentliche Sicherheit	194'020.95	185'600.00	8'420.95	148'611.03	45'409.92
Bildung	9'806'010.30	10'520'200.00	-714'189.70	10'502'439.79	-696'429.49
Kultur, Freizeit	1'226'363.80	1'259'140.00	-32'776.20	994'751.10	231'612.70
Gesundheit	1'130'945.12	946'400.00	184'545.12	763'563.44	367'381.68
Soziale Wohlfahrt	9'271'286.63	9'039'100.00	232'186.63	9'119'800.09	151'486.54
Verkehr	1'615'619.50	1'810'300.00	-194'680.50	1'601'963.45	13'656.05
Umwelt, Raumplanung	435'802.65	428'400.00	7'402.65	307'208.35	128'594.30
Volkswirtschaft	-980'279.05	-745'400.00	-234'879.05	-821'168.86	-159'110.19
Finanzen	682'149.02	680'100.00	2'049.02	679'529.35	2'619.67
Abschreibungen VM/FV	5'129'530.00	2'183'000.00	2'946'530	2'177'325.00	2'952'205
Steuerertrag	-36'036'073.38	-34'516'100.00	-1'519'973.38	-32'806'360.41	-3'229'712.97

In der **allgemeinen Verwaltung** sind die Abweichungen gegenüber dem Vorjahr marginal. Gegenüber dem Vorjahresvergleich liegt die hohe Abweichung bei der Ausfinanzierung der Pensionskasse (CHF 3.312 Mio.).

In der **öffentlichen Sicherheit** ist es hauptsächlich der Mehrertrag bzw. Minderertrag aus den Einquartierungen und Benutzungsgebühren des Militärs.

Die Aufwandsminderung in der **Bildung** ist auf die Personalversicherungsbeiträge und die Personalkosten in der Sekundarschule zurückzuführen. Zusätzlich gab es weniger Ausgaben für die Schulanlagen.

Die Ursache für die tieferen Nettoaufwände bei der **Kultur und Freizeit** sind beim Unterhalt des Lindensaals vorhanden.

Die Personalkosten in der Spitex sind der Grund für den erhöhten Aufwand im Bereich der **Gesundheit**. Auf der anderen Seiten konnten die Erträge der Spitex gegenüber dem Vorjahr ein wenig gesteigert werden, aber im Budgetvergleich haben wir weniger Einnahmen.

Die **soziale Wohlfahrt** ist sowohl im Vorjahres- und im Budgetvergleich höher.

Die Ergänzungsleistungen für die AHV/IV und die Pflegefinanzierung sind höher als budgetiert. Die Sozialhilfeleistungen haben gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von ca. CHF 1 Mio. Dank des höheren Lastenausgleich haben wir nicht noch einen höheren Nettoaufwand.

Durch den kleineren Beitrag an den öffentlichen Verkehr und weniger Einlagen bei den Ersatzabgaben für die Parkplätze haben wir im **Verkehr** gegenüber dem Voranschlag weniger Ausgaben.

In der **Volkswirtschaft** hat das Netznutzungsentgelt höhere Erträge ergeben.

In den **Finanzen und Steuern** besteht der grösste positive Ausreisser gegenüber dem Voranschlag und Vorjahr. Wie bereits erwähnt, wurde dieser positive Effekt bei den Steuern der natürlichen Personen generiert.

### Beurteilung Ausblick

Ohne Berücksichtigung des Steuerertrages hat der Nettoaufwand die laufende Rechnung im Budgetvergleich um CHF 0.828 Mio. weniger belastet.

Die Kostenentwicklung in der Gesundheit und der sozialen Wohlfahrt muss gut beobachtet werden.

Trotz zusätzlichen Abschreibungen von CHF 3.23 Mio. für die Ausfinanzierung der Pensionskasse und den zusätzlichen Abschreibungen von CHF 3 Mio. schliesst die Laufende Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1.173 Mio. ab. Mit dem Ertragsüberschuss kann das Eigenkapital weiter aufgebaut werden.

Die Kennzahlen weisen gute Werte auf und die Nettoverschuldung ist gesunken. Für die Liquidität mussten keine kurzfristigen Kredite aufgenommen werden und ein Darlehen von CHF 4.5 Mio. konnte aus eigenen Mittel zurückbezahlt werden. Jedoch sind Darlehensschulden mit einem Total von CHF 41 Mio. immer noch sehr hoch und müssen abgebaut werden.

Ob uns weitere gute Jahre bevorstehen werden wir in der nächsten Finanzplanung erfahren. Im Voranschlag 2016 ist ein Ertragsüberschuss von CHF 1.063 Mio. prognostiziert. Zentral sind sicherlich die Steuererträge der juristischen Personen, wo wir aufgrund von Gesprächen mit den Firmen, Rücksprache mit dem Kanton und unseren Erfahrungswerten unsere Planung vornehmen. Hierbei wird sicherlich die Unternehmenssteuerreform III (USR III) Einfluss auf unsere Steuereinnahmen haben.

Wir müssen weiterhin die Zielwerte unserer Kennzahlen erreichen und unsere Schulden abbauen. Die Einwohnergemeinde hat weiterhin eine hohe Darlehensschuld von CHF 41 Mio. Ab 2016-2020 müssen jeweils CHF 5 Mio. refinanziert oder rückbezahlt werden. In den Jahren 2018 und 2019 sind es sogar jeweils CHF 10 Mio. Hinzu kommen im Jahr 2021 und 2022 weitere Kredite von je CHF 3 Mio., die zur Abzahlung fällig sind.

Beim Ergebnis 2015 ist sicherlich der Trend der natürlichen Personen ein Lichtblick. Jedoch sind wir weiterhin auf die Steuereinnahmen der juristischen Personen angewiesen.

Die Finanzen werden auch in Zukunft ein zentrales Thema sein. Mit dem neuen Rechnungsmodell HRM2 haben wir eine weitere Hürde, die wir meistern müssen und meistern werden.



ANTRAG der GRK (mit 5 Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen)

1. Die Gesamtrechnung für das Jahr 2015 und zwar
  - die Laufende Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 4'173'249.49
  - die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 7'080'316.20
  - die Gesamtrechnung mit einem Finanzierungsüberschuss von CHF 2'945'809.04
  - die Bestandesrechnungwird genehmigt.
2. Der Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 4'173'249.49 wird wie folgt verwendet:
  - zusätzliche Abschreibung auf dem Verwaltungsvermögen: CHF 3'000'000.00
  - Einlage Eigenkapital: CHF 1'173'249.49

EINTRETEN wird durch den Gemeinderat stillschweigend beschlossen.

## DETAILBERATUNG

### Bericht des Gemeindepräsidenten

kein Wortbegehren

### Bericht des Leiters Finanzen

**Karen Bennett Cadola** erkundigt sich nach der Kostenentwicklung im Gesundheitsbereich. So seien die Kosten für die Miete der zusätzlichen Wohnung als Erweiterung der Spitexräumlichkeiten ebenso wenig in der Rechnung 2015 enthalten wie auch der neue Nachtdienst der Spitex; diese Kosten kommen erst in der Rechnung 2016 zum Tragen. Die Gemeinde trägt die Infrastrukturkosten und die Lohnkosten der Spitex, auf der anderen Seite sind aus nicht beeinflussbaren Gründen rückläufige Erträge zu verzeichnen. **Patricia Häberli** präzisiert die Zahl der Einsatzstunden dahingehend, als dass im Rechnungsjahr 2015 200 Stunden mehr erbracht wurden als 2014. Im 1. Quartal 2015 war tatsächlich ein massiver Einbruch der Einsatzstunden zu verzeichnen, was jedoch bis Ende Jahr aufgeholt werden konnte und schlussendlich zu einem leichten Überschuss führte. Die Einsatzstundenzahlen des 1. Quartals 2016 liegen im Rahmen des letzten Quartals 2015, also auf einem eher höheren Niveau. Der regionale Nachtdienst ist im Voranschlag 2016 berücksichtigt, dies jedoch nicht in Stunden, da die Einsatzzeit nicht voraussehbar ist. Auch die Infrastruktur ist im Voranschlag 2016 bereits enthalten. Prognosen sind im Spitex-Bereich schwierig abzugeben. Tendenziell kommt es immer zu Wellenbewegungen. Fakt ist jedoch, dass die Nachfrage in den letzten 13 Jahren, seit sie den Dienst führt, stetig zugenommen hat. Bezüglich dem Personal wurde im vergangenen Jahr mit dem Abbau der Überstunden bereits eine erste Massnahme umgesetzt. Heute verzeichnet praktisch einzig noch das Leitungsteam gewisse Überstunden. Zudem wurden nach Kündigungen zwei Stellen nicht mehr neu besetzt.

### Laufende Rechnung

Kto. 900.330.00; Steuerabschreibungen und Erlasse

**Patrick Marti** stellt bei dieser Position eine relativ starke Steigerung fest gegenüber der Rechnung 2014 und dem Voranschlag 2015. Demgegenüber ist ihm jedoch nicht entgangen, dass bei den bereits abgeschriebenen Steuern ein Mehrertrag ausgewiesen wird. **Michael Marti**

verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass keine Steuern abgeschrieben werden, solange für diese nicht ein Verlustschein vorliegt. Eine Ausnahme bilden dabei die vom Kanton gewährten Steuererlasse. Jede Steuerabschreibung ist nachvollziehbar und durch ein Rechtsmittel belegt. Liegen also Verlustscheine vor oder sind die Steuerschuldner mit unbekannter Adressangabe ins Ausland weggezogen, können die Steuern nicht mehr beigebracht werden. Der erwähnte Mehrertrag ist das Resultat der internen Inkassobemühungen wie auch aus der Zusammenarbeit mit einem externen Inkassobüro.

Artengliederung, Investitionsrechnung, Bestandesrechnung; Zusammenstellung der Zahlen zur Rechnung 2015; Jahresergebnisse, Nachtrags- und Zusatzkredite 2015

kein Wortbegehren

Diverses

**Patrick Marti** spricht an dieser Stelle den Steuersatz der Holdinggesellschaften und die damit zusammenhängenden Steuerausfälle an. Auch wenn sich die Kennzahlen und Ergebnisse erfreulich präsentieren, darf nicht darüber hinweg gesehen werden, dass bei den Steuereinnahmen der juristischen Personen ein Minderertrag von 2,1 Mio. Franken (7,4 Mio. statt 9,5 Mio. Franken) ausgewiesen wird. Es ist so, dass die Holdinggesellschaften in Zuchwil zu einem Satz von nur gerade 50 % besteuert werden; alle anderen Firmen entrichten eine Steuer zum Satz von 127 %. Es würde jedoch die Möglichkeit bestehen, die Holdinggesellschaften wenigstens zu 100 % zu besteuern. Geht man von Fr. 275'000 pro Steuerprozentpunkt aus, so wäre es ihm im Sinne der Solidarität und der Gleichbehandlung lieber, wenn der Holdingsteuersatz auf die maximalen 100 % erhöht und dafür der Gemeindesteuersatz um 5 Prozentpunkte gesenkt würde. Dies würde zu einem so genannten Nullsummenspiel führen, bei welchem wenigstens die ganze Gemeinde etwas davon hätte und nicht nur ein paar wenige, einzelne Firmen. Die heutige Praxis behandelt nicht nur die Firmen ungleich, sondern führt auch zu einer Ungleichbehandlung zwischen den natürlichen und juristischen Personen, was ihn sehr stört. GP **Stefan Hug** entgegnet diesem Votum entschieden: Der Gemeinderat und letztlich auch die Gemeindeversammlung haben den weisen Entscheid gefasst, an diesem Holdingsteuersatz nicht zu rütteln. Es ist ihm klar und er gibt Patrick Marti Recht, dass die Gemeinde damit tatsächlich auf Steuereinnahmen verzichtet. Auf der anderen Seite geht es um Firmen, welche hier ansässig sind und hier doch noch Steuern bezahlen. Wir haben ein Zeichen gesetzt, und dieses Zeichen wurde von den betroffenen Firmen wahrgenommen, was diese ihm auch so bestätigt haben. Sinnbildlich bekennt sich GP Stefan Hug dazu, den Tropfen lieber im Fass auffangen und dort behalten zu können, als dass die Tropfen über den Fassrand hinausschwappen und dieses womöglich noch zum Umstürzen bringen. Die Absichten dieser Unternehmen, vorab der einen Firma, ist gegenteilig, will heissen, geht eher dahin, ihre Aktivitäten in Zuchwil noch auszubauen als diese zu reduzieren. [Betreffend die vom Gemeindepräsidenten gemachte Aussage zum Entscheid der Gemeindeversammlung zum Holdingsteuersatz berichtet 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.](#)

## Anträge

**Patrick Marti** erkundigt sich nach der Wirkung, so der Ertragsüberschuss dem Eigenkapital zugeschlagen wird, als dass er für eine zusätzliche Abschreibung am Verwaltungsvermögen verwendet wird. Für **Michael Marti** ist der Effekt klar: Im Falle der Einlage des Ertragsüberschusses ins Eigenkapital erhöht sich eben dieses Eigenkapital entsprechend, was dazu führt, dass das Polster für schlechtere Zeiten etwas dicker wird. Wie wir aber selber erfahren mussten, führten die wirtschaftlich schlechten Jahre dazu, dass das ganze Eigenkapital im Nu aufgebraucht war und wir gar einen Bilanzfehlbetrag ausweisen mussten. Die Frage, inwieweit nun die Einlage von einer Million Franken diesbezüglich Matsch entscheidend sei, will er offen lassen. Werden demgegenüber auch die 1,173 Mio. Franken zusätzlich am Verwaltungsvermögen abgeschrieben, kann die Erfolgsrechnung in den nächsten 11 Jahren um jährlich zusätzlich Fr. 90'000.-- für Abschreibungen entlastet werden. **Patrick Marti** stellt somit den Antrag, es sei der gesamte Ertragsüberschuss von 4,173 Mio. Franken zusätzlich vom Verwaltungsvermögen abzuschreiben, da dies für ihn die nachhaltigste Wirkung zeige. Die Fr. 90'000 seien nicht dazu da, um zusätzliche Ausgaben zu ermöglichen, sondern um die Rechnung zu entlasten.

Diesem Antrag hält **Daniel Grolimund** mit Blick auf die Finanzkennzahlen entgegen, dass der Gemeinderat nicht die Abschreibungen, sondern die Generierung von Eigenkapital als strategisches Ziel definiert habe. Im Falle einer zusätzlichen Abschreibung fehlen Fr. 270'000 oder gar 360'000 in den künftigen Erfolgsrechnungen bei der Ermittlung des Cash Flows. Mit der zusätzlichen Abschreibung wird die Erfolgsrechnung dahingehend verbessert, dass künftig mehr Geld für Ausgaben zur Verfügung steht. Der Finanzplan sieht für das kommende Jahr ein ausgeglichenes Budget oder gar eines mit einem Ertragsüberschuss vor; es steht uns also ein gutes Rechnungsjahr bevor. In der Privatwirtschaft werden die Überschüsse immer abgeschrieben, was so auch richtig sei. Dafür ist es der Privatwirtschaft möglich, Gewinne mit geeigneten Massnahmen zu erwirtschaften. Diese Möglichkeit hat eine Gemeinde nicht: Mehr Ertrag erzielen können wir einzig mittels Steuererhöhung. Abschreibungen werden getätigt, um sodann mehr investieren zu können. Nun herrscht aber die Meinung vor, dass genug Geld vorhanden sei, um damit zusätzliche Abschreibungen vornehmen zu können, um alsdann mehr ausgeben zu können. Diese Überlegung stimmt für ihn finanzpolitisch nicht. Daher stellt er den Antrag, es sei der gesamte Ertragsüberschuss ins Eigenkapital einzulegen. [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.](#)

## Abstimmungen

AP 1:	Genehmigung der Gesamtrechnung 2015	einstimmig
AP 2:	Antrag Marti; zusätzliche Abschreibung des gesamten EÜ auf dem VV:	14 Stimmen
	Antrag Grolimund; EÜ gesamthaft ins Eigenkapital einlegen:	6 Stimmen (3 Enthalt.)
	Antrag Marti, zusätzliche Abschreibung des gesamten EÜ auf dem VV:	11 Stimmen
	Antrag GRK; zus. Abschr. VV Fr. 3 Mio., Einlage EK Fr. 1'1732'249.49	12 Stimmen

BESCHLUSS; einstimmig:

1. Die Gesamtrechnung für das Jahr 2015 und zwar
    - die Laufende Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 4'173'249.49
    - die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von Fr. 7'080'316.20
    - die Gesamtrechnung mit einem Finanzierungsüberschuss von Fr. 2'945'809.04
    - die Bestandesrechnungwird genehmigt. (einstimmig)
  2. Der Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 4'173'249.49 wird wie folgt verwendet:
    - zusätzliche Abschreibung auf dem Verwaltungsvermögen: Fr. 3'000'000.00
    - Einlage Eigenkapital: Fr. 1'173'249.49
-