



Protokoll der 16. Sitzung des Gemeinderates der Amtsperiode 2013-2017 vom Donnerstag, 25. September 2014, 19.30 bis 21.30 Uhr im Gemeinderatszimmer

Vorsitz: Silvia Spycher

Anwesend: Folgende Mitglieder des Gemeinderates:
 Peter Däster, Franziska Grab, Robin Grabherr, Hans Peter Hadorn, Christoph Scholl,
 Thomas Studer, Carmen Zeller, Andreas Zuber
Folgende Ersatzmitglieder des Gemeinderates:
 Fabian Hugli

Entschuldigt: Andreas Altermatt, Max Heimgartner, Andreas Hänggi, Andres Hoffmann

Referenten: Mario Caspar, Finanzverwalter (Traktandum 6)
 Urs Gyax (Traktandum 8)
 Thomas Leimer, Bauverwalter (Traktanden 8, 9 und 10)
 Christoph Scholl, Präsident Fiko (Traktandum 6)
 Thomas Studer, Präsident Umweltkommission (Traktandum 9)

Traktanden:

1. Protokoll der 15. Sitzung vom 11. September 2014
2. Rechnungen: Ergebnis der Kontrolle vom 15. September 2014
3. Antrag der Arbeitsgruppe Spielplatz
4. Totalrevision Reglement und Regulativ über die Schulzahnpflege
5. Leistungsvereinbarung mit BeLoSe betr. Schulzahnpflege
6. Investitionsplanung 2015-2027
7. Leistungsvereinbarung 2015-2016 zwischen der Einwohnergemeinde Selzach und dem Verein „Schuldenberatung Aargau/Solothurn“
8. Projekt Erweiterung Fussballplatz und Clubhaus/Genehmigung KV und Regelung Arbeitsvergabe
9. Neue Pachtverträge für GB Selzach Nr. 98 „Fröscheren“
10. Informationen des Bauverwalters zu laufenden Projekten (Neubau Turnhalle, Erweiterung Sportplatzareal und Clubhaus FC)
11. Mitteilungen und Verschiedenes
12. Geschäft unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Verhandlungen

Auf Antrag von **Silvia Spycher** werden die Traktanden 4 und 5 gemäss Einladung vertauscht (neues Traktandum 4 somit: Totalrevision Reglement und Regulativ über die Schulzahnpflege)

1. Protokoll der 15. Sitzung vom 11. September 2014

Akten

- Protokoll der Sitzung Nr. 15 vom 11.9.2014

Beschluss

Das Protokoll der Sitzung Nr. 15 vom 11.9.2014 wird genehmigt .

2. Rechnungen: Ergebnis der Kontrolle vom 15. September 2014

Andreas Altermatt und **Robin Grabherr** wiesen alle Rechnungen zur Zahlung an.

3. Antrag der Arbeitsgruppe Spielplatz

Akten

- Bericht und Antrag vom 14.9.2014
- Situationsplan
- Kostenzusammenstellung

Ausgangslage

Am 6. Februar 2014 setzte der Gemeinderat die Arbeitsgruppe „Spielplatz“ ein, um die Planung und Umsetzung eines neuen Spielplatzes in die Wege zu leiten. Gleichzeitig gab er einen Planungskredit über CHF 15'000.- frei. Im Finanz- und im Investitionsplan sind für die Realisierung eines Spielplatzes im Jahr 2015 CHF 200'000.- vorgesehen.

Die AG Spielplatz stellte den Antrag an den GR, welchen diesen an seiner Sitzung vom 15. Mai 2014 beriet. Der GR stimmte dem Standort auf GB Selzach Nr. 2981 zu. Gleichzeitig nahm der GR das Vorprojekt zur Kenntnis und erteilte der Arbeitsgruppe den Auftrag, die Planung unter Berücksichtigung der Diskussion hinsichtlich des genauen Standorts des Spielplatzes weiterzuführen und das Projekt z. Hd. des Gemeinderates und der Budgetgemeindeversammlung 2014 auszuarbeiten.

Erwägungen

Als Alternative zur Variante West wurde die Variante Ost ausgearbeitet. Die Vor- und Nachteile der Ost- und der Westvariante wurden abgewogen. Aus den Fakten favorisierte die AG klar die Variante West. Am 28. August 2014 wurde ein Gespräch mit der Feuerwehrkommission geführt. Diese hat keine Einwände gegen die Variante West mit Ausnahme der Befürchtung, dass die Spielplatzbesucher den Parkplatz der Feuerwehr benützen würden und dieser im Ernstfall der Feuerwehr nicht vollumfänglich zur Verfügung stehen würde. Mit der Einplanung von 4 Parkplätzen auf dem Areal des Spielplatzes konnten diese Bedenken ausgeräumt werden.

Eintreten wird beschlossen

Hans Peter Hadorn stellt das Projekt mittels einigen Folien vor.

Thomas Studer: Nach meinem Dafürhalten sind die vorgesehen vier Parkplätze nicht nötig, es ist zumutbar, dass die vorhandenen Plätze benutzt werden. Hinsichtlich Bepflanzung des Spielplatzes ist zu prüfen, ob diese Arbeiten im Rahmen einer Projektwoche mit den Schulen gemacht werden können. Damit sollten erhebliche Kosteneinsparungen möglich sein.

Silvia Spycher: Die vier Parkplätze sind notwendig. Ohne diese muss befürchtet werden, dass die Parkplätze der Feuerwehr missbraucht werden.

Christoph Scholl: Persönlich bin ich nach wie vor für die Variante Ost, wie vom Gemeinderat zuletzt vorgesehen. In diesem Sinne beantrage ich, Punkt 1 im Beschlussentwurf so zu ändern.

Auf Anfrage von **Peter Däster** erklärt **Bauverwalter Leimer**, dass es erlaubt ist, ab einem Parkplatz rückwärts auf eine Gemeindestrasse einzubiegen. Bei Kantonsstrassen hingegen sind solche Manöver verboten.

Peter Däster: Wir sollten uns im Hinblick auf die Gemeindeversammlung auf Fragen zu den Folgekosten vorbereiten.

Abstimmung über den Antrag von Christoph Scholl betr. Punkt 1 Beschlussentwurf

Dieser Antrag wird vom 9 gegen 1 Stimme verworfen.

Schlussabstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 9 Stimmen:

1. Der Gemeinderat beschliesst als Standort des neuen Spielplatzes GB Selzach Nr. 2981, OeBA-Zone, Teilfläche, den Standort West, gemäss Situationsplan als Beilage zum Antrag der Arbeitsgruppe.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Projekt inkl. Kostenvoranschlag zu und das Geschäft wird an der Budgetgemeindeversammlung vom 1.12.2014 2014 traktandiert.

4. Totalrevision Reglement und Regulativ über die Schulzahnpflege

- Bericht Gesamtschulleiter Andreas Hänggi vom 22.04.2014
- Synoptische Darstellung Reglemente Schulzahnpflege
- Muster eines Reglements Schulzahnpflege für die Gemeinden Bellach und Selzach
- Protokoll der GR Sitzung Nr. 10 vom 15.05.2014
- Entwurf neues Reglement über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach
- Entwurf neues Regulativ über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach

Ausgangslage

Gestützt auf den Bericht vom 22. April 2014 des Gesamtschulleiters Andreas Hänggi beschloss der Gemeinderat an der Sitzung vom 15. Mai 2014:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorgehen zur Übergabe der Schulzahnpflege an den Zweckverband BeLoSe zu
2. Die Verwaltung erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Gesamtschulleiter eine Leistungsvereinbarung und unterbreitet diese dem Gemeinderat für die Sitzung vom 21.8.2014 zur Genehmigung.
3. Die Verwaltung überarbeitet das Reglement und das Regulativ über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach gemäss dem Musterreglement des Zweckverbandes BeLoSe und unterbreitet diese dem Gemeinderat für die Sitzung vom 21.8.2014 zur Genehmigung.

Die gemäss Punkt 3 überarbeiteten Reglemente liegen nun vor.

Eintreten wird beschlossen.

Reglement über die Schulzahnpflege

In der Verhandlung erfolgen zu folgenden Paragraphen Wortmeldungen:

§ 3, Absatz 3

Auf Antrag von **Silvia Spycher** wird „Leistungsvertrag“ durch „Leistungsvereinbarung“ ersetzt.

§ 7

Auf Anfrage von **Peter Däster** erklärt **Hans Peter Hadorn**, dass unter dem Begriff „schulpflichtige Kinder“ auch die „Kindergartenschüler“ erfasst sind.

§ 9, Absatz 3

Auf Antrag von **Silvia Spycher** wird folgender Wortlaut beschlossen: Der Gemeinderat legt den Sozialtarif im Antrag zum Reglement fest. Somit muss der Anhang nicht zusätzlich von der Gemeindeversammlung beschlossen werden.

§ 14, Absatz 2

Auf Antrag von **Silvia Spycher** wird folgender Wortlaut beschlossen: Aufgehoben sind insbesondere das Reglement über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach vom 1. Dezember 2003 und der Anhang zum Reglement über die Schulzahnpflege (Regulativ über die Schulzahnpflege) der Einwohnergemeinde Selzach vom 1. Dezember 2003.

Anhang zum Reglement (Regulativ über die Schulzahnpflege)

Gemäss Gemeinderatsbeschluss zu § 9, Absatz 3 des Reglements sind folgende Änderungen nötig:

Der Gemeinderat (statt: die Gemeindeversammlung), gestützt auf des Reglement über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach vom 1. Dezember 2014, beschliesst:

Zu streichen ist:

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 1. Dezember 2014

Schlussabstimmung

Einstimmiger Beschluss

1. Das Reglement über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach gemäss Entwurf der Verwaltung und bereinigt gemäss Ergebnis der Verhandlung wird genehmigt.
2. Das Regulativ über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach gemäss Entwurf der Verwaltung und bereinigt gemäss Ergebnis der Verhandlung wird genehmigt.

5. Leistungsvereinbarung mit BeLoSe betr. Schulzahnpflege

Akten

- Bericht Gesamtschulleiter Andreas Hänggi vom 22.04.2014
- Synoptische Darstellung Reglemente Schulzahnpflege
- Muster eines Reglements Schulzahnpflege für die Gemeinden Bellach und Selzach
- Protokoll der GR Sitzung Nr. 10 vom 15.05.2014
- Entwurf Leistungsvereinbarung

Ausgangslage

Gestützt auf den Bericht vom 22. April 2014 des Gesamtschulleiters Andreas Hänggi beschloss der Gemeinderat an der Sitzung vom 15. Mai 2014:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorgehen zur Übergabe der Schulzahnpflege an den Zweckverband BeLoSe zu

2. Die Verwaltung erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Gesamtschulleiter eine Leistungsvereinbarung und unterbreitet diese dem Gemeinderat für die Sitzung vom 21.8.2014 zur Genehmigung.
3. Die Verwaltung überarbeitet das Reglement und das Regulativ über die Schulzahnpflege der Einwohnergemeinde Selzach gemäss dem Musterreglement des Zweckverbandes BeLoSe und unterbreitet diese dem Gemeinderat für die Sitzung vom 21.8.2014 zur Genehmigung.

Die gemäss Punkt 2 erarbeitete Leistungsvereinbarung liegt nun vor.

Eintreten wird beschlossen.

Zu folgendem Artikel erfolgen Wortmeldungen:

Art. 2

Silvia Spycher: Gemäss heutigem Beschluss zum Regulativ über die Schulzahnpflege (abschliessende Beschlussfassung durch den Gemeinderat) gilt also der 25.9.2014 als dessen Datum. Weiter braucht der Gemeinderatsbeschluss Nr. 55 vom 15.5.2014 nicht als rechtliche Grundlage genannt zu werden.

Einstimmiger Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die Vereinbarung zwischen dem Zweckverband Schulkreis Bellach-Lommiswil-Selzach und der Einwohnergemeinde Selzach betreffend Schulzahnpflege.

6. Investitionsplanung 2015-2027

Akten

- Investitionsprogramm 2015-2027

Ausgangslage

An der Sitzung vom 12. August 2014 hat die Finanzkommission den Investitionsplan 2015-2027 beraten. Die darin enthaltenen Projekt stimmen mit den vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen überein. Im Rahmen der Beratung hat sich die Finanzkommission auf drei Empfehlungen geeinigt. Diese beziehen sich auf folgende Bereiche:

Schulanlagen

2017 ist ein Neubau des Kindergartens eingeplant. Nach kurzer Diskussion ist man sich einig, dem Gemeinderat zu empfehlen, BELOSE zu beauftragen, eine Bedarfsplanung für die kommenden Jahre diesbezüglich zu erstellen.

Liegenschaften des Finanzvermögens

Landerwerb GB 4814. Die Fiko erachtet den bestehenden Kaufrechtsvertrag mit der Erbgemeinschaft als vorteilhaft für die Einwohnergemeinde. Die Fiko empfiehlt daher dem GR den Landerwerb ins Budget 2015 aufzunehmen.

Spezialfinanzierungen

In den kommenden Jahren sind in den Bereichen Wasser und Abwasser erhebliche Investitionen geplant, die sich z.T. zeitlich überschneiden. Aus Sicht der Fiko wäre es sinnvoll, diese Investitionen über eine breitere Zeitachse zu verteilen.

Bei der Wasserversorgung bestehen aktuell keine Vorfinanzierungen. Um einen sprunghaften massiven Preisanstieg bei der Wasserversorgung zu vermeiden, empfiehlt die Fiko dem GR einen Verpflichtungskredit für das Reservoir obere Zone. Mittels Vorfinanzierung könnte der Preisanstieg gestaffelt werden.

Eintreten wird beschlossen

Christoph Scholl stellt den von der Finanzkommission an der Sitzung vom 12.8.2014 behandelten Investitionsplan vor und macht auf folgende Empfehlungen der Finanzkommission aufmerksam:

- Bedarfsplanung Kindergarten durch BELOSE
- Landerwerb GB 4814 ins Budget 2015 aufzunehmen
- Vorfinanzierung / Verpflichtungskredit Reservoir obere Zone

Hans Peter Hadorn: Hinsichtlich Bedarfsplanung Kindergarten ist zu berücksichtigen, dass sich der Kindergarten Knopfkiste in einem baufälligen Zustand befindet, es geht also nicht nur um die zukünftigen Kinderzahlen.

Silvia Spycher: Die Kinderzahlen sind auf jeden Fall rückläufig.

Franziska Grab: Das zunehmende Bedürfnis nach einem Angebot an Tagesstrukturen muss auch berücksichtigt werden.

Bauverwalter Leimer: Die Finanzkommission will vor allem auch die finanzielle Belastung besser verteilen.

Franziska Grab und **Hans Peter Hadorn** weisen darauf hin, dass die Umsetzung der Verkehrsmassnahmen gemäss Konzept als Legislaturziel 2013-2017 beschlossen wurde. Deshalb sollen nun die damit verbundenen Investitionen nicht weiter hinausgeschoben werden.

Bauverwalter Leimer erinnert an das Ergebnis des Seminars vom 14.6.2014, wonach das Konzept von der Arbeitsgruppe für den Gemeinderat zu überarbeiten sei.

Robin Grabherr: Solange keine genauen Zahlen bekannt sind, können wir auch keine Kredite beschliessen.

Christoph Scholl: Der politische Prozess ist nicht so weit fortgeschritten, dass für Investitionen von CHF 850'000.00 eine mehrheitsfähige Lösung gefunden wird.

Thomas Studer: Der Gemeinderat hat sich seit nun bald drei Jahren bei etlichen Gelegenheiten grundsätzlich für diese Verkehrsmassnahmen ausgesprochen und es wäre falsch, das Verfahren nun einfach zu stoppen.

Bauverwalter Leimer: Wir müssen vermeiden, dass das Projekt wegen einer befürchteten möglichen Steuererhöhung abgelehnt wird, das wäre schade. Ich mache ferner darauf aufmerksam, dass die nötigen finanziellen Mittel im Investitionsplan innerhalb der Planungsperiode enthalten sind (auch unter den Projekten „Trottoir Bettlacherstrasse“ und „Trottoir Bangertenweg“).

Silvia Spycher: Wir können den Zeitpunkt dieser Investitionen planen, wenn wir uns über das Konzept einig sind. Die Planungskosten sind im Budget 2014 enthalten und im Budget 2015 vorgesehen.

Wasserversorgung

Christoph Scholl: Die Finanzkommission hat im Rahmen der Verhandlung des Finanzplans 2015-2019 festgestellt, dass für die nächsten 20 Jahre jährliche Mittel von rund CHF 200'000 nötig sind, um die die Investitionen gemäss Investitionsplan (zur Umsetzung der neuen GWP) zu finanzieren. Es geht um einen Wasserpreis von rund Fr. 1.95/m³. Die Finanzkommission hat nach Optimierungspotenzial gesucht und wird ihre Erkenntnisse an der Sitzung vom 23.10.2014 vorstellen.

Hans Peter Hadorn: Ich erinnere daran, dass von den Bewohnern des Haag bereits im Zusammenhang mit der Abwassererschliessung gefordert wurde, dass gleichzeitig auch neue Wasserleitungen verlegt werden. Wenn nun ein paar Jahre später erneut mit viel Aufwand Grabarbeiten für neue Wasserleitungen nötig werden, wird das zu Protesten führen.

Abwasserentsorgung

Christoph Scholl: Der heutige Preis von Fr. 2.25/m³ ist kostendeckend und kann nicht reduziert werden. Die Investitionen werden sich auf die Gebührenhöhe auswirken müssen.

Auf Anfrage von **Thomas Studer** erklärt **Christoph Scholl**, dass im Finanzplan mit einem für die natürlichen Personen gleichbleibenden Steuermuss von 110% gerechnet wird.

Bauverwalter Leimer: Gestützt auf das Beschlüsse der Finanzkommission vom 23.9.2014 schlägt die Verwaltung vor, die Investitionen im Bereich Abwasserentsorgung ab 2018 vorzunehmen (ausgenommen das Projekt Mässmatt) und die Investitionen in die Wasserversorgung in die Periode ab 2022 zu verschieben, auch unter dem Aspekt, dass die GEP (Generelle Entwässerungsplanung) vom Regierungsrat genehmigt ist, gegen die neue GWP (Generelle Wasserversorgungsplanung) jedoch bis zum Abschluss des Auflageverfahrens sieben Einsprachen eingereicht wurden. Zudem haben wir noch das Problem mit der Wasserbeschaffung (welche ja vom GWP ausgeklammert wurde). Schliesslich haben wir keinen zwingenden Sofortbedarf in Anlagen der Wasserversorgung.

Beschluss

1. Das von der Finanzkommission vorgelegte und gemäss Vorschlag der Verwaltung bereinigte Investitionsprogramm 2015-2027 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Empfehlungen der Finanzkommission werden zur Kenntnis genommen.

7. Leistungsvereinbarung 2015-2016 zwischen der Einwohnergemeinde Selzach und dem Verein „Schuldenberatung Aargau/Solothurn“

Akten

- Leistungsvereinbarung 2015-2016
- Tabelle SROL Kosten ab 2015
- Jahresbericht 2013

Ausgangslage

Seit 2006 bestehen zwischen der Einwohnergemeinde Selzach und der Sozialberatung Region Oberer Leberberg Leistungsvereinbarungen zu verschiedenen Leistungsfeldern (Familienberatung, Budget- und Schuldenberatung, Tagesfamilien, Abklärungsaufträge Gefährdungsmeldungen).

Mit Mail vom 16.7.2014 teilt Ruth Bur, Vertreterin der Einwohnergemeinde Selzach in der Sozialbehörde Oberer Leberberg mit, dass der Verein SROL (Sozialberatung Oberer Leberberg) aufgelöst und in die Schuldenberatung Aargau-Solothurn integriert wurde. Es gelte deshalb, für die Zeit ab 2015 direkt mit der Schuldenberatung Aargau-Solothurn eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen und ein entsprechender Entwurf wird vorgelegt. Für 2015 ist mit Kosten von Fr. 13'496.00 zu rechnen.

Eintreten wird beschlossen.

Zum Entwurf der Leistungsvereinbarung bestehen keine Wortmeldungen.

Einstimmiger Beschluss

Die Einwohnergemeinde Selzach unterzeichnet die Leistungsvereinbarung 2015-2016 mit dem „Verein Schuldenberatung Aargau/Solothurn“. Die Kosten von Fr. 13'496.00 werden in das Budget 2015 aufgenommen.

8. Projekt Erweiterung Fussballplatz und Clubhaus/Genehmigung KV und Regelung Arbeitsvergabe

Akten

- Endgültiger Kostenvoranschlag vom 16.09.2014

Ausgangslage

Am 6.3.2014 setzte der Gemeinderat für die die Umsetzung des Projekts „Erweiterung Sportplatzareal Unterer Leim“ eine Arbeitsgruppe ein und beauftragte diese, ihm die Kriterien und die Kompetenzen für die Vergabe von Arbeiten zu beantragen. An der Sitzung vom 14.4.2014 beschloss in diesem Sinne die Arbeitsgruppe den Antrag an den Gemeinderat.

Gestützt auf den Antrag der Arbeitsgruppe beschloss der Gemeinderat am 24.4.2014 folgendes Ausschreibungsverfahren und Zuschlagskriterien:

1. Ausschreibungen / Verfahren:

- 1.1. Grundsätzlich wird das „Einladungsverfahren für Dienstleistungen und Bauarbeiten“ gewählt.
- 1.2. In Einzelfällen resp. bei Auftragssummen bis brutto Fr. 5'000.00 kann auch das freihändige Verfahren angewendet werden.
- 1.3. Für den Sportplatzbau werden spezielle Kriterien angewendet
- 1.4. Es sind im Minimum drei Angebote pro Auftrag einzuholen (exkl. Planer- resp. Spezialistenaufträge)
- 1.5. Eine Offertöffnung inkl. Protokollführung findet statt.
- 1.6. Offerteingang ist generell bei der Gemeindeverwaltung.

2. Planungsarbeiten (Spezialisten)

- 2.1. Die Offerteingabe ist schon erfolgt. Die Eignung ist mit der Einladung gegeben.
- 2.2. Zuschlagskriterien: Kosten (100 %)

3. Bauarbeiten

- 3.1. Die Ausschreibung erfolgt im Einladungsverfahren.
- 3.2. Die Bauleitung / Planer erstellt Unternehmerlisten und reicht diese der Arbeitsgruppe „Sportplatz -erweiterung „ zur Genehmigung und ggf. zur Ergänzung ein.
- 3.3. Zuschlagskriterien:

3.3.1. Kosten	85 %
3.3.2. Termine	15 %
- 3.4. Mit der Einladung ist die Eignung ebenfalls gegeben.
- 3.5. Mit den drei günstigsten Unternehmungen können Verhandlungen geführt werden

4. Für den Sportplatzbau

- 4.1. Da es sich um eine sehr spezialisierte Arbeitsgattung handelt, erfolgt die Ausschreibung ebenfalls im Einladungsverfahren.
- 4.2. 6-8 Unternehmungen werden eingeladen.
- 4.3. Zuschlagskriterien
 - 4.3.1. Kosten 85 %
 - 4.3.2. Termine 10 %
 - 4.3.3. Qualität auf Grund von Referenzen 5 %

4.4. Es können Verhandlungen geführt werden

Der Gemeinderat hat die Arbeitsgruppe „Erweiterung Sportplatz Unter Leim/Erweiterung Clubhaus FC Selzach“ für die Realisierung eingesetzt. Für eine effiziente Projektabwicklung ist es angezeigt, der Arbeitsgruppe die Kompetenz zur Vergabe von Aufträgen welche sich im Rahmen des KV bewegen, zu erteilen.

Eintreten wird beschlossen.

Urs Gygax stellt den bereinigten Kostenvoranschlag vor. Dieser basiert grösstenteils auf fertig verhandelten Unternehmerofferten, resp. im Minimum auf Richtofferten.

Das Baugesuch wurde trotz einer gegen die bestehende Beleuchtung eingereichten Einsprache bewilligt. Die im bereinigten Kostenvoranschlag vorgesehene Reserve von CHF 81'000.00 ist realistisch.

Einstimmiger Beschluss

1. Der Gemeinderat genehmigt den endgültigen Kostenvoranschlag für das Projekt „Erweiterung Sportplatz Unter Leim/Erweiterung Clubhaus FC Selzach“
2. Der Gemeinderat erteilt der Arbeitsgruppe „Erweiterung Sportplatz Unter Leim/Erweiterung Clubhaus FC Selzach“ die Kompetenz, Arbeiten unter folgenden Bedingungen zu vergeben:
 - Die Auftragssummen müssen tiefer liegen als die im Kostenvoranschlag in der entsprechenden Position vorgesehen Beträge. (Basis: KV vom 16.09.2014)
 - Vergabeüberschreitungen bis CHF 5'000.— müssen dem Gemeinderat an der nächstmöglichen Sitzung zur Kenntnis gebracht werden.
 - Überschreitungen von mehr als CHF 5'000.— bedürfen der vorgängigen Zustimmung des Gemeinderates.
 - An jeder Gemeinderatssitzung informiert die Arbeitsgruppe den Gemeinderat über den Stand der Arbeiten, die erfolgten Vergaben und die Kostenentwicklung inklusive Kostenprognose.

9. Neue Pachtverträge für GB Selzach Nr. 98 „Fröscheren“

Akten

- Protokoll der GR Sitzung vom 22. August 2013
- Entwürfe neue Pachtverträge

Das in der Witi gelegene Grundstück GB Selzach Nr. 98 wurde von der Einwohnergemeinde Selzach im Jahre 1984 von der „Soothurnischen Waisenanstalt Schläfli-Stiftung“ erworben. Der Verkauf war an die Auflage gebunden, dass die Gemeinde auf einer Teilfläche von rund 2 ha ökologische Ausgleichsflächen schaffen werde. Am 27. Mai 1987 beschloss dann der Gemeinderat in Absprache mit dem Amt für Raumplanung und den damaligen Pächtern für die Teilflächen A, B und C des Grundstücks Nr. 98 die folgenden Bewirtschaftungsaufgaben:

Teilfläche A (Westrand von GB Nr. 98)

Nutzung nur als Grasland, extensiv (2-Schnitt-Wiese), keine Kunstdünger, keine Chemikalien, Pflanzung von ca. 32 hochstämmigen Obstbäumen

Teilfläche B (östlich der Mitte von GB Nr. 98)

Nutzung nur als Grasland, extensiv (2-Schnitt-Wiese), keine Kunstdünger, keine Chemikalien

Teilfläche C (Ostrand von GB Nr. 98)

Pflanzung einer Wildsträucherhecke von 9 m Breite auf eine Länge von 110 m ab Südgrenze.

Gestützt auf den erwähnten Gemeinderatsbeschluss vom 27. Mai 1987 wurde ab diesem Zeitpunkt für die Flächen mit Nutzungseinschränkungen kein Pachtzins mehr verlangt.

Die Pachtzinsrechnungen für die Periode 1.11.2012 bis 31.10.2013 wurden dann von der Verwaltung gemäss den Verträgen vom 1. November 1984, d.h. ohne Zinserlass für die Flächen mit Nutzungseinschränkungen erstellt (auf den Verträgen findet sich kein Hinweis auf den Beschluss vom 27.5.1987).

In der Folge meldeten sich Frank und Benedikt Scholl auf der Gemeindeverwaltung und erkundigten sich nach dem Grund der Rechnungsstellung inklusive Zins für die Flächen mit Nutzungseinschränkungen. Der Sachverhalt soll nun gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 22. August 2013 zum Anlass genommen werden, mit den heutigen Pächtern und in Zusammenarbeit mit der Umweltkommission neue Pachtverträge abzuschliessen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass laut Darstellung des Amtes für Landwirtschaft die fraglichen Teilflächen auf GB Nr. 98 als extensive Wiesen resp. als Hecke gemeldet sind. Alle Flächen haben ein Attest als ÖQV-Q Flächen (Ausgleichsflächen von besonderer Qualität) und befinden sich in der Vernetzung. Für einen Teil der Flächen würden auch Naturschutzvereinbarungen bestehen. Für diese Flächen könne heute somit ohne weiteres ein Pachtzins verlangt werden und das Amt für Landwirtschaft verwies auf die vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern verfassten Richtlinien für die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses. Laut diesen Richtlinien gilt im Mittelland für gutes Ackerland, eben bis leicht geneigt, bis 900 m ü.M. ein Pachtzins von CHF 4.85 bis 6.30 pro Are.

Erwägungen

Nach einer Besichtigung bestätigt Jonas Lüthy, wissenschaftlicher Mitarbeiter im Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, dass der heutige Zustand sehr gut und dass insbesondere die geltenden Auflagen betreffend Ökologie/Naturschutz von den Pächtern gut eingehalten werden. Das Gebiet ist im Sinne der Biodiversität sehr wertvoll.

Die Hecke am Ostrand könnte vor allem in der Höhe zurückgeschnitten werden. Bestehende und neue Hecken in der Schutzzone Witi sollen gemäss Zonenvorschriften in erster Linie als aufgelockerte Niederhecken unterhalten werden.

Die Umweltkommission strebt nun eine nochmalige Verbesserung der Situation im Sinne der Biodiversität an. In diesem Sinne fand am 30.4.2014 eine Besprechung mit allen Pächtern statt, im Beisein auch von Jonas Lüthy (Amt für Raumplanung) und den Gemeindevertretern Thomas Studer und Thomas Leimer, mit folgendem Ergebnis:

Struktur und Aufteilung der Gesamtfläche (Ackerland und „Ökoflächen“) sind sehr gut und sollen beibehalten werden.

Eine Aufwertung der „Ökoflächen“ soll erreicht werden, indem beim ersten Schnitt auf jeder Teilfläche ein mindestens 3.0m breiter „Rückzugstreifen“ in Nord – Süd Richtung stehengelassen wird. Dieser Streifen ist beim zweiten Schnitt zu mähen. Auch beim zweiten Schnitt ist ein 3.0m breiter „Rückzugstreifen“ stehen zu lassen. Dieser bleibt über den Winter stehen.

Betroffen sind:

Benedikt Scholl in der „Mitte Ost“ (Fläche E gemäss Plan 1:2'000). Die ursprüngliche Absicht, auch bei den Obstbäumen und bei der Hecke solche Rückzugstreifen stehen zu lassen, wurde nach Bedenken von Benedikt Scholl (Mäuseplage bei den Obstbäumen, zu schmaler heutiger Wiesenstreifen bei der Hecke) verworfen.

Walter Lüdi im Westen direkt angrenzend an die Obstbäume (Fläche B gemäss Plan 1:2'000) und in der „Mitte West“ (östliches Ende der Fläche C gemäss Plan)

Anton Dalhäuser mit der Fläche D gemäss Plan.

Zwei Bewirtschafter können sich zusammentun und gemeinsam den 3.0m breiten Streifen an der Bewirtschaftungsgrenze stehen lassen. Jeder trägt also nur 1.5m dazu bei.

Die Hecke am Ostrand soll als aufgelockerte Niederhecke unterhalten werden.

Die Obstbäume im Westen bleiben stehen. Benedikt Scholl beabsichtigt, die Äpfel in seiner Mosterei zu verarbeiten. Der Pachtvorgänger Kurt Büschi hat allerdings in dauerndem Kampf oder mindestens mit grossem Aufwand nie grosse Apfelernten erzielen können. Sollte Benedikt Scholl in den nächsten Jahren zum Schluss kommen, dass Aufwand und Ertrag für diese Kultur nicht stimmen, kann er abgestorbene Bäume durch Heckeninseln ersetzen. Diese Heckeninseln müssen eine minimale Abmessung von 2.0m x 10.0m (bestockte Fläche, von Stockrand zu Stockrand) haben. Diese Möglichkeit soll im neuen Pachtvertrag aufgenommen werden.

Alle heutigen und zukünftigen Ökobeiträge stehen den Pächtern zu.

Mit den (ökologisch wertvollen) Auflagen ist ein Pachtzins von CHF 4.00 pro Are angebracht, darüber wurden sich die Gemeindevertreter mit den Pächtern einig.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben hat die Verwaltung nun neue Pachtverträge entworfen.

Eintreten wird beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die neuen Pachtverträge zur Nutzung des Grundstücks GB Selzach Nr. 98, Fröscheren.

10. Informationen des Bauverwalters zu laufenden Projekten (Neubau Turnhalle, Neubau Fernwärme, Erweiterung Sportplatzareal und Clubhaus FC)

Thomas Leimer stellt den Baufortschritt dieser Projekte mittels Photoaufnahmen vor.

11. Mitteilungen und Verschiedenes

Es bestehen keine Wortmeldungen.

EINWOHNERGEMEINDE SELZACH

Silvia Spycher, Gemeindepräsidentin Christoph Brotschi, Gemeindeschreiber