



## Protokoll der Gemeindeversammlung vom Montag, 11. Dezember 2023, 19:30 Uhr im Pfarreizentrum

- 
- Vorsitz:** Spycher Silvia, Gemeindepräsidentin
- Anwesend:** 167 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
3 nicht stimmberechtigte Personen
- Protokollführung:** Caspar Mario, Gemeindeverwalter
- Stimmzähler:** Sandra Stüdeli, Kronengasse 5, 2545 Selzach  
Rolf Meister, Schulhausstrasse 1, 2545 Selzach

### Traktanden

1. Bereinigung der Traktandenliste  
**Bereinigung der Traktandenliste**
2. Wahl der Stimmzähler  
**Wahl der Stimmzähler**
3. Jahresrechnung 2024  
**Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung**
  - "Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998)" in der Höhe von CHF 600'000.-
  - "Neubau Schulzentrum (Teil Planungskosten)" in der Höhe von CHF 600'000.-
  - "Sanierungen Wasserleitungsnetz 1. Etappe" in der Höhe von CHF 545'000.-
  - "Sanierungen Kanalisation 1. Etappe" in der Höhe von CHF 1'740'000.-
4. Jahresrechnung 2024  
**Zusatzkreditanträge**
  - Zusatzkredit von CHF 100'000.- z.G. VK 6153.5060.05 "Ersatz Wischmaschine"
  - Zusatzkredit von CHF 100'000.- z.G. VK 7900.5290.01 "Ortsplanungsrevision"
5. Jahresrechnung 2024  
**Budget 2024**
  - 5.1. Budget 2024 der Erfolgsrechnung
  - 5.2. Budget 2024 der Investitionsrechnung
  - 5.3. Festsetzung Steuerfuss 2024 für natürliche und jur. Personen
  - 5.4. Festsetzung Feuerwehrrersatzabgabe 2024
  - 5.5. Deckung des Finanzierungsfehlbetrags 2024

6. Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum  
**Kauf GB-Selzach Nr. 1992**  
- **Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrages der Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum per 31.12.24**  
- **Kauf von GB Selzach Nr. 1992 (inkl. Pfarreizentrum und Pfarrhaus) für CHF 2'850'000 per 01.01.25**
  
7. Postulat in Sachen widerrechtliche Nutzung öffentlicher Grundstücke  
**Erheblichkeitsantrag zum "Postulat in Sachen widerrechtliche Nutzung öffentlicher Grundstücke"**
  
8. Mitteilungen und Verschiedenes  
**Mitteilungen und Verschiedenes**

0110 Legislative  
0-2023

## 1. Bereinigung der Traktandenliste **Bereinigung der Traktandenliste**

**Die Gemeindepräsidentin** begrüsst alle Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung. Speziell begrüsst sie Oliver Menge von der Solothurner Zeitung sowie die heutigen Referierenden. Dies sind **Philipp Häfliger**, Präsident der Feuerwehrkommission, **Thomas Studer**, Gemeindevizepräsident und Mitglied der Arbeitsgruppe „Zukunft Pfarreizentrum“, **Christoph Scholl**, Gemeinderat und Präsident Arbeitsgruppe „Oberstufenzentrum Selzach“, **Jasmin Barria**, Leiterin Tiefbau und **Mario Caspar**, Gemeindeverwalter.

Sie weist darauf hin, dass die Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung im amtlichen Anzeiger publiziert wurde. Die Unterlagen konnten auf der Gemeindefwebseite und in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Zusätzlich wurden die Berichte und Anträge des Gemeinderates in alle Haushaltungen verschickt.

**Die Gemeindepräsidentin** erläutert die Traktandenliste.

**Urs Ramseyer** stellt den Antrag, dass bei den Zusatzkreditanträgen beim Traktandum 4 einzeln über die Kredite im Sinne von Untertraktanden 4.1 und 4.2 abgestimmt wird.

**Die Gemeindepräsidentin** sichert zu, dass über beide Anträge einzeln abgestimmt wird. Eine Abstimmung über den Antrag entfällt deshalb.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt sie über die unveränderte Traktandenliste abstimmen. Diese wird einstimmig genehmigt.

0110 Legislative  
0-2023

## 2. Wahl der Stimmzähler **Wahl der Stimmzähler**

Im Anschluss lässt **die Gemeindepräsidentin** die Stimmzähler wählen.

Vorgeschlagen und gewählt werden:

**Sandra Stüdeli**, Kronengasse 5, 2545 Selzach

**Rolf Meister**, Schulhausstrasse 1, 2545 Selzach

**Die Gemeindepräsidentin** stellt fest, dass 167 Stimmberechtigte anwesend sind. 3 Personen sind nicht stimmberechtigt (**Jasmin Barria**, Leiterin Tiefbau, **Roger Brunner**, Pfarrer der röm. kath. Kirchgemeinde, **Oliver Menge**, Solothurner Zeitung).

9990 Abschluss  
0-2023

### 3. Jahresrechnung 2024

#### Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

- "Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998)" in der Höhe von CHF 600'000.-
- "Neubau Schulzentrum (Teil Planungskosten)" in der Höhe von CHF 600'000.-
- "Sanierungen Wasserleitungsnetz 1. Etappe" in der Höhe von CHF 545'000.-
- "Sanierungen Kanalisation 1. Etappe" in der Höhe von CHF 1'740'000.-

#### Bericht

##### Das Wichtigste in Kürze

Gemäss § 142 des Gemeindegesetzes (BGS 131.1) sind nicht gebundene, einmalige und jährlich wiederkehrende Ausgaben, die einen in der Gemeindeordnung zu bestimmenden Betrag übersteigen, vom zuständigen Organ unter einem besonderen Traktandum zu beschliessen.

Gemäss Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Selzach (S 101) § 66 liegt diese Schwelle bei nicht gebundenen, einmaligen Ausgaben bei CHF 300'000.- und bei jährlich wiederkehrenden Ausgaben bei CHF 80'000.-.

Im Budget 2024 betrifft dies folgende Verpflichtungskredite (VK):

Konto	Bezeichnung	VK 24	Budget 2024	Einnahmen	VK bis 23
1500.5060.03	Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998)	600'000	0	165'000	0
2171.5040.05	Neubau Schulzentrum	600'000	550'000	0	50'000* (Schätzung)
7101.5031.14	Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe (Wasserversorgung)	545'000	545'000	0	0
7201.5031.14	Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe (Abwasserbeseitigung)	1'740'000	1'740'000	0	0

\* VK vom 12.12.22, CHF 100'000.-, Neuunterbreitung aufgrund Projektfortschritt

**Verpflichtungskredit Nr. 1500.5060.03 Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998)****Bericht**

- Für die Jahre 2024/2025 ist die Ersatzbeschaffung eines Tanklöschfahrzeuges geplant. Das bisherige Tanklöschfahrzeug stammt aus dem Jahr 1998 und ist am Ende seiner Lebensdauer angekommen.
- Die Feuerwehrkommission hat die Ausschreibungen bereits durchgeführt. Falls die Gemeindeversammlung dem Verpflichtungskredit zustimmt, wird ein Fahrzeug der Firma Rosenbauer AG angeschafft.
- Da die Lieferzeiten zurzeit sehr lange sind, wird die effektive Anschaffung erst im Jahr 2025 budgetiert. Damit die Feuerwehrkommission jedoch bereits im Jahr 2024 den Beschaffungsprozess durchführen kann, ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung zum entsprechenden Verpflichtungskredit bereits jetzt notwendig.



beantragtes Tanklöschfahrzeug der Firma Rosenbauer AG

**Erwägungen**

- Dieses Fahrzeug hat die Feuerwehrkommission im Hinblick auf Preis, technische Spezifikationen, Ausbaukonzept, Technik, Garantie- und Unterhaltsleistungen sowie Distanz zum Serviceort überzeugt.

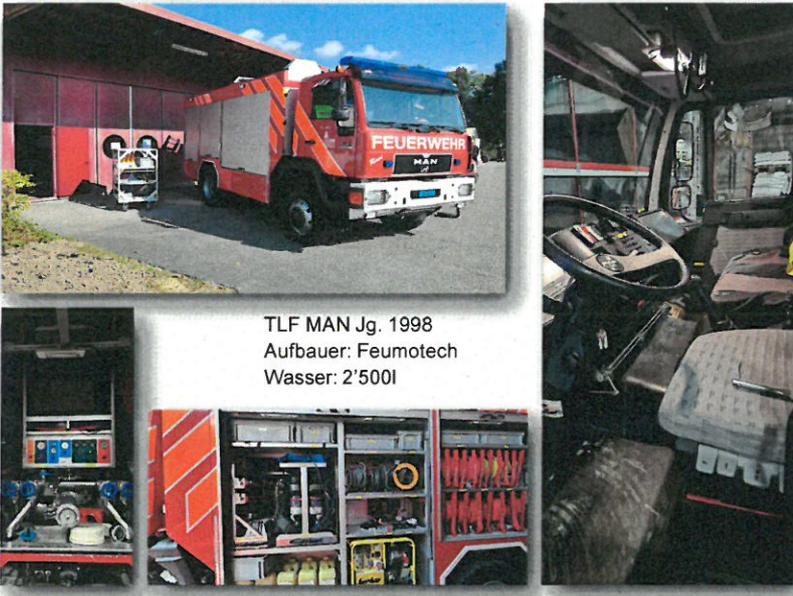
Eintreten wird beschlossen

**Philipp Häfliger**, Präsident der Feuerwehrkommission und Feuerwehrkommandant, informiert anhand einer Power-Point-Präsentation über die geplante Anschaffung. Er informiert, dass für das

alte Fahrzeug nicht mehr alle Teile erhältlich sind, was bei einem Einsatz für alle Beteiligten problematisch sei. Zur Firma Rosenbauer meint er, dass es sich um eine internationale Firma handelt, die ein Fahrzeug im Angebot hat, das am besten zur Feuerwehr Selzach passt. Die Gemeinde hat 30 abgelegene Objekte, die keine direkten Zugang zu Löschwasser haben, weshalb das Fassungsvermögen des Tanks wichtig ist. Er informiert, dass mit Kosten von CHF 550'000 gerechnet wird. Die Gebäudeversicherung wird ca. CHF 190'000 subventionieren.

**3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung**

Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998) in der Höhe von CHF 600'000.-



TLF MAN Jg. 1998  
Aufbauer: Feumotech  
Wasser: 2'500l

SELZACH  
Einwohnergemeinde

**3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung**

Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998) in der Höhe von CHF 600'000.-

<b>1. Rosenbauer AG</b>	<b>486.97 Punkte</b>
2. Feumotech AG	464.11 Punkte
3. Vogt AG	438.95 Punkte
4. Tony Brändle AG	431.05 Punkte

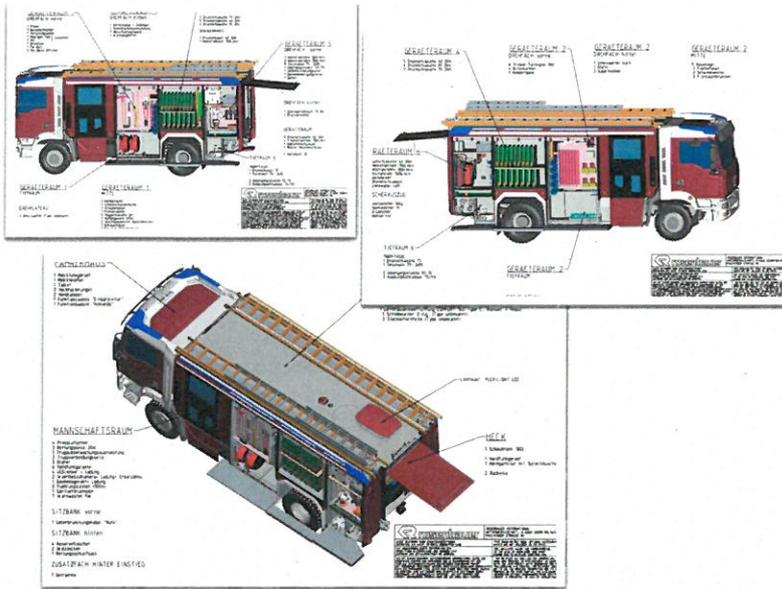
SELZACH  
Einwohnergemeinde

**Zuschlagskriterien (500 Punkte)**

- 30% Preis
- 20% Erfüllung technische Spezifikationen
- 20% Ausbaukonzept
- 15% Technik/Innovation
- 10% Garantie- und Unterhaltsleistungen
- 5% Distanz Servicestandort ab 2545 Selzach

### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998) in der Höhe von CHF 600'000.-



**SELZACH**  
Einwohnergemeinde

### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998) in der Höhe von CHF 600'000.-



**SELZACH**  
Einwohnergemeinde

### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998) in der Höhe von CHF 600'000.-



Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung

Der Verpflichtungskredit Nr. 1500.5060.03 "Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998)" in der Höhe von brutto CHF 600'000.- wird beschlossen.

SELZACH  
Einwohnergemeinde



#### Einstimmig wird beschlossen

Der Verpflichtungskredit Nr. 1500.5060.03 "Tanklöschfahrzeug (Ersatz MAN Jg. 1998)" in der Höhe von brutto CHF 600'000.- wird beschlossen.

#### Verpflichtungskredit Nr. 2171.5040.05 "Neubau Schulzentrum"

##### Bericht

- Die Arbeitsgruppe "OZ Selzach" hat im letzten Jahr intensiv an einer zweckdienlichen Planung gearbeitet. Dabei wurde klar, dass ein Bezug des Oberstufenzentrums vor Sommer 2028 nicht realistisch ist. Auch dieses Datum ist nur zu erreichen, wenn die notwendigen Schritte bis zur Realisierung des Baus optimal aufeinander abgestimmt werden.
- In früheren Diskussionen zwischen Vorstandsmitgliedern des Schulkreises und der Arbeitsgruppe wurde eine Statutenänderung bis zu den jeweiligen Gemeindeversammlungen im Sommer 2024 avisiert.
- Die Arbeitsgruppe hatte zwei Angebote für die Unterstützung des Planungsprozesses eingeholt. Der Gemeinderat hatte sich entschieden, die Arbeiten an die Firma Kontextplan zu vergeben. Damit die Arbeitsgruppe die Planung zwischenzeitlich fortsetzen konnte, wurde der bestehende Verpflichtungskredit Nr. 2171.5040.05 in der Höhe von CHF 100'000.- vollständig freigegeben.

- Gesamthaft stellen sich die Kosten für die Planungsphase des geplanten Oberstufenzentrums wie folgt dar:

Beschreibung	Zeitpunkt	Kosten gesamt
bereits aufgelaufene Kosten ausserhalb des Projektes	Ende 23	CHF 50'000
Offerte Planungs-Module der Firma Kontextplan: Validierung Grundlagen Machbarkeit & Kosten Durchführung Projektwettbewerb*	Start ab Nov. 23	CHF 500'000
künftige Kosten ausserhalb des Projektes	Start ab Nov. 23	CHF 50'000
<b>Total</b>		<b>CHF 600'000</b>

\* Gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung des Schulkreises BeLoSe vom 18.09.23 wurden diese Kosten durch den Schulkreis abgesichert. Bei einem Projektabbruch würden die Kosten durch den Schulkreis übernommen.

- Falls das Oberstufenzentrum nicht wie geplant realisiert wird und die zu erwartenden Planungskosten nicht über die zukünftigen Mieterträge amortisiert werden können, musste eine Lösung gefunden werden.
- Der Schulkreis BeLoSe hat mit Beschluss der Delegiertenversammlung vom 18.09.23 der Einwohnergemeinde Selzach eine Zusicherung zur Übernahme der anfallenden Kosten für die Module 1 bis 3 gemäss Offerte Kontextplan im Umfang von CHF 500'000.- (inkl. ~7% Reserve) erteilt. Die Übernahme der Kosten würde aufgrund des Nachweises der effektiven Kosten erfolgen. Die erarbeiteten Grundlagendokumente würden in diesem Fall in das Eigentum des Schulkreises BeLoSe übergehen. Die Übernahme der Kosten würde zudem nur erfolgen, wenn das Oberstufenzentrum nicht wie geplant in Selzach realisiert wird und die Kosten nicht anderweitig auf die Verbandsgemeinden weiterbelastet werden könnten.

### Erwägungen

1. Um dem steigenden Bedarf an Schulraum zeitnah gerecht zu werden, ist es wichtig, dass die Planungsarbeiten möglichst rasch vorangetrieben werden können.
2. Mit vorliegendem Beschluss der Delegiertenversammlung des Schulkreises BeLoSe vom 18.09.23 konnte das Risiko eines Projektabbruchs für die Einwohnergemeinde Selzach minimiert werden. Die Gemeinde trägt dieses Risiko nun nicht mehr alleine, sondern via Schulkreis gemeinsam mit allen Trägergemeinden.

Eintreten wird beschlossen

**Christoph Scholl**, Gemeinderat und Präsident der Arbeitsgruppe «Oberstufenzentrum Selzach» erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Ausgangslage. Er betont, dass man den

Zuwachs an Schülerinnen und Schüler mit der jetzigen Infrastruktur in keiner der Verbandsgemeinden bewältigen kann. Aus diesem Grund soll der Bau eines Oberstufenzentrums vorangetrieben werden. Man hat sich darauf geeinigt, dieses in Selzach zu bauen. Das letzte Wort hierzu hat jedoch die Gemeindeversammlung in Selzach. Die anderen Verbandsgemeinden können lediglich bei der Statutenanpassung mitbestimmen. Die Gemeindeversammlung in Selzach wird konkret beim Bau mitreden können, was vorteilhaft ist. In einem nächsten Schritt sollen somit die Statuten überarbeitet und die Planung an die Hand genommen werden. Durch die parallele Planung soll Zeit gespart werden, damit die Frist, bei der auf teure Provisorien zurückgegriffen werden muss, kurzgehalten werden kann. Er weist darauf hin, dass der Schulkreis für die Planungskosten garantiert. Falls es zu einem Bau kommen wird, so werden die Kosten via Mietkosten wieder zurückfliessen. Heute geht es nicht darum, ob wir das Oberstufenzentrum bauen, oder wo. Es geht lediglich um die Bewilligung des Planungskredites. Die Gemeindeversammlung in Selzach wird, wie erwähnt, als einzige effektiv über den Bau abstimmen können.

### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

"Neubau Schulzentrum (Teil Planungskosten)" in der Höhe von CHF 600'000.-

Beschreibung	Zeitpunkt	Kosten gesamt
bereits aufgelaufene Kosten ausserhalb des Projektes	Ende 23	CHF 50'000
Offerte Planungs-Module der Firma Kontextplan: Validierung Grundlagen Machbarkeit & Kosten Durchführung Projektwettbewerb	Start ab Nov. 23	CHF 500'000
künftige Kosten ausserhalb des Projektes	Start ab Nov. 23	CHF 50'000
<b>Total</b>		<b>CHF 600'000</b>

### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

"Neubau Schulzentrum (Teil Planungskosten)" in der Höhe von CHF 600'000.-

#### Ausgangslage

- Um dem steigenden Bedarf an Schulraum zeitnah gerecht zu werden, muss die Planung ebenfalls zeitnah erfolgen, damit ein Bezug bis 2028 eine Option ist.
- Statutenänderung an den Gemeindeversammlungen im Sommer 2024 avisiert.
- Zwei Angebote für die Unterstützung des Planungsprozesses eingeholt.
- Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Arbeiten an die Firma Kontextplan zu vergeben.
- Der bestehende Verpflichtungskredit Nr. 2171.5040.05 in der Höhe von CHF 100'000.- wurde hierfür vollständig freigegeben.



### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

"Neubau Schulzentrum (Teil Planungskosten)" in der Höhe von CHF 600'000.-

- Zusicherung zur allfälligen Übernahme der anfallenden Kosten für die Module 1 bis 3 gemäss Offerte Kontextplan im Umfang von CHF 500'000.- (inkl. ~7% Reserve) durch den Schulkreis erteilt.

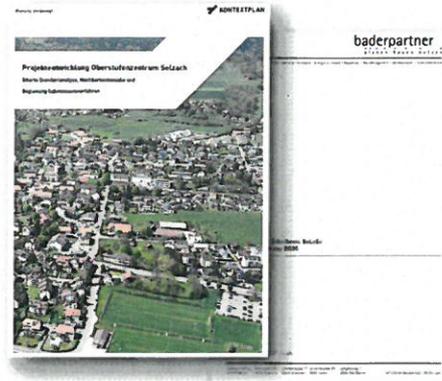
#### Fazit

- Um dem steigenden Bedarf an Schulraum zeitnah gerecht zu werden, ist es wichtig, dass die Planungsarbeiten möglichst rasch vorangetrieben werden können.
- Die Gemeinde trägt das finanzielle Risiko nicht alleine, sondern via Schulkreis gemeinsam mit allen Trägergemeinden.



### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

"Neubau Schulzentrum (Teil Planungskosten)" in der Höhe von CHF 600'000.-



Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung  
Der Verpflichtungskredit Nr. 2171.5040.05 "Neubau Schulzentrum" in der Höhe von brutto CHF 600'000.- wird beschlossen.

#### Einstimmig wird beschlossen

Der Verpflichtungskredit Nr. 2171.5040.05 "Neubau Schulzentrum" in der Höhe von brutto CHF 600'000.- wird beschlossen.

#### **7101.5031.14 Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe (Wasserversorgung)**

#### **7201.5031.14 Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe (Abwasserbeseitigung)**

#### Bericht

- Mit der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) wird die Stossrichtung beim Ausbau und der Erneuerung der Abwasserbeseitigungsanlagen strategisch geplant, die nötigen Massnahmen definiert und deren Umsetzung zeitlich festgelegt.
- Aufgrund des GEP sind nun dringende Sanierungsarbeiten im Bereich Abwasserbeseitigung notwendig. Der Gemeinderat hatte diese in der Investitionsplanung in 7 Etappen von 2024 – 2032 eingeplant.
- Die Gesamtkosten werden zum heutigen Zeitpunkt bei der Abwasserbeseitigung auf MCHF 20 und bei der Wasserversorgung auf MCHF 4.6 geschätzt.
- Das GEP soll dabei den Takt vorgeben, wobei jedoch parallel dazu auch die Infrastruktur der Wasserversorgung erneuert werden soll.

#### Erwägungen

1. Eine intakte Abwasserentsorgungs- resp. Wasserversorgungsinfrastruktur ist sehr wichtig, da sie die Verfügbarkeit von qualitativ einwandfreiem Trinkwasser und die korrekte Entsorgung von Abwasser garantieren muss.
2. Zudem wirkt sich ein gut unterhaltenes Netz mittelfristig kostensenkend auf den laufenden Unterhalt aus (bspw. weniger Wasserleitungsbrüche).

3. Die Verteilung der Investitionen über mehrere Jahre ist für die finanzielle Tragbarkeit wichtig, damit nicht alle Investitionen auf einmal finanziert werden müssen.
4. Aus bautechnischer Sicht macht die Etappierung Sinn, damit nicht zu viele parallele Baustellen das Fortkommen im Dorf behindern.

Eintreten wird beschlossen

**Jasmin Barria**, Leiterin Tiefbau, orientiert anhand einer Power-Point-Präsentation über die geplante 1. Etappe der dringlichen Sanierungen gemäss Genereller Entwässerungsplanung (GEP). Sie betont, dass wir hier sozusagen auf einer «Zeitbombe» sitzen. Denn immer wieder «verjagt» es irgendwo eine Leitung, die dann für teures Geld repariert werden muss. Aus diesem Grund soll eine Sanierung über die nächsten neun Jahre in sieben Etappen erfolgen, mit Gesamtkosten von rund 20 Millionen bei der Abwasserbeseitigung und rund 4,6 Millionen Franken für die Wasserversorgung.

**3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung**

"Sanierungen Wasserleitungsnetz 1. Etappe" in der Höhe von CHF 545'000.-

"Sanierungen Kanalisation 1. Etappe" in der Höhe von CHF 1'740'000.-

**Kanalsanierung inkl. Fremdwassersanierung**  
 Sanierung Leitungen Priorität 1 und Schachtsanierung Stufe 1-3

**Bangertenweg**  
 Mischwasserleitung DN 300mm, L= 79.40m

Kanalisation	CHF	325'000.-
Trinkwasser	CHF	170'000.-
<b>Sanierungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b>495'000.-</b>





**Hydraulische Sanierung**

*Neuerstellung Leitungen*

**Bellacherstrasse / Steinackerweg**  
Mischwasserleitung DN 300mm, L= 10.00m

Kanalisation	CHF	40'000.-
Trinkwasser	CHF	10'000.-
<b>Sanierungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b>50'000.-</b>

**Hydraulische Sanierung**

*Umgestaltung Trennschacht TS 328A*

Aktivierung Trennfunktion an der Dorfstrasse

Kanalisation	CHF	55'000.-
Trinkwasser	CHF	15'000.-
<b>Sanierungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b>70'000.-</b>

**Hydraulische Sanierung**

*Kalibervergrösserung Leitung*

Mässmatweg, L=206m (inkl. Überquerung SBB Linie)

Kanalisation	CHF	722'000.-
Trinkwasser	CHF	200'000.-
<b>Sanierungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b>922'000.-</b>

**Sanierung Breite**

*Sanierung Priorität 1*

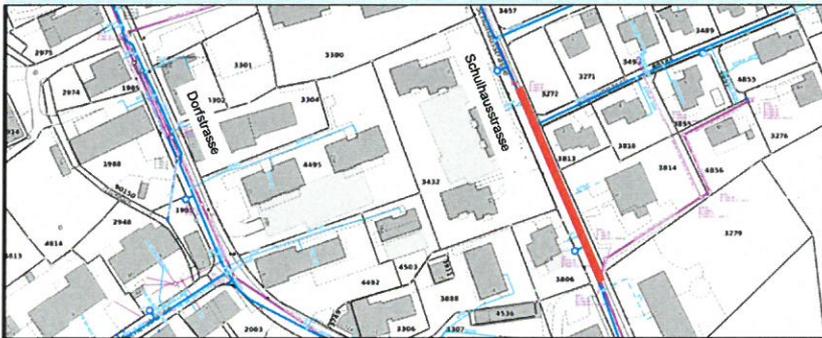
**Bellacherstrasse / Steinackerweg**

Kanalisation	CHF	250'000.-
Trinkwasser	CHF	120'000.-
<b>Sanierungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b>370'000.-</b>

**Grebnetgasse**  
Regenwasserleitung DN 200mm, L= 29.60m



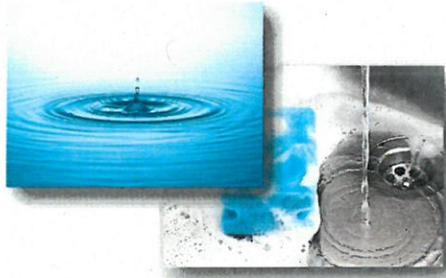
**Schulhausstrasse**  
Mischwasserleitung DN 400mm, L= 77.50m



### 3. Neue nicht gebundene Ausgaben gemäss § 66 der Gemeindeordnung

"Sanierungen Wasserleitungsnetz 1. Etappe" in der Höhe von CHF 545'000.-

"Sanierungen Kanalisation 1. Etappe" in der Höhe von CHF 1'740'000.-



Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung

Der Verpflichtungskredit Nr. 7101.5031.14 "Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe" (Wasserversorgung) in der Höhe von brutto CHF 545'000.- wird beschlossen.

Der Verpflichtungskredit Nr. 7201.5031.14 "Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe" (Abwasserversorgung) in der Höhe von brutto CHF 1'740'000.- wird beschlossen.

**SELZACH**  
Einwohnergemeinde



**Rudolf Löffel**, ehemaliger Bauverwalter: Ich bin der Meinung, wenn auch noch die BKW (Strom) und die Regio Energie (Gas) Leitungen sanieren wollen, sich auch die Frage stellt, ob nicht auch die Strasse mitsaniert werden sollte. Ich stelle den Antrag, dass man zuerst die einzelnen Projekte ausarbeiten und anschliessend von der Gemeindeversammlung genehmigen lassen soll.

Der Antrag wird mit 74 Ja und 70 Nein-Stimmen angenommen.

**Christoph Scholl**, Gemeinderat: Informiert, dass der Gemeinderat die letzten 10 Jahre zu wenig auf die beiden Werke geachtet habe. Er ist der Meinung, dass ein Formfehler begangen wird, wenn jetzt nicht anschliessend direkt über die vom Gemeinderat vorgelegten Projekte abgestimmt wird. Diese wurden präsentiert, weshalb bereits heute darüber abgestimmt werden kann. Der Antrag des Gemeinderates mit der Sprechung eines Verpflichtungskredites hätte dem Gemeinderat mehr Flexibilität gegeben. Wenn wir jetzt nicht mit den Arbeiten beginnen, wird schlussendlich die Bevölkerung leitragend sein.

**Rudolf Löffel** weist auf einen Darstellungsfehler auf Seite 91 der Dokumentation zum Budget hin (*Anmerkung: Fehler betrifft nur die Darstellung und hat keinen Einfluss auf das Ergebnis*).

**Der Gemeindeverwalter** informiert, dass aufgrund der steigenden Unterhaltskosten die Probleme angegangen werden sollen. Wie bei der Präsentation des Budgets ersichtlich werden wird, hat vor allem die Spezialfinanzierung Wasser, unter anderem wegen der vielen Wasserleitungsbrüche, finanzielle Probleme. Die Situation ist vergleichbar mit mangelnder Mundhygiene, die bereits jetzt in teure Zahnreparaturen münden.

**Ulrich von Burg**, Brunnenmeister: Man hat Jahrzehnte eine «Pflästerlipolitik» betrieben. Es ist Zeit, dass wir die Sanierungen endlich an die Hand nehmen.

**Jasmin Barria** betont nochmals die Dringlichkeit der anstehenden Sanierungen. Sie weist explizit darauf hin, dass es schon zu Vorfällen gekommen ist, wo Schmutzwasser aus der Kanalisation ausgetreten ist.

**Rudolf Löffel:** bezweifelt, ob mit Laufmeterpreisen die effektiven Kosten überhaupt zuverlässig ermittelt werden können.

**Otto Lanz** macht beliebt, eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einzuberufen, damit die Projekte zeitnah vorgelegt werden können.

Da die Einberufung einer Gemeindeversammlung nicht unter vorliegendem Traktandum beantragt werden kann, wird die Anregung nicht weiter diskutiert.

**Die Gemeindepräsidentin** stellt einen Rückkommensantrag auf den vorgängig gefassten Beschluss zum Antrag von Rudolf Löffel.

Der Rückkommensantrag wird mit 73 Ja- zu 61 Nein-Stimmen angenommen.

Im Anschluss berät sich der Gemeinderat gemeinsam mit **Rudolf Löffel** kurz zum weiteren Vorgehen. Als Resultat der Kurzbesprechung beantragt **die Gemeindepräsidentin** folgendes:

1. Der Verpflichtungskredit Nr. 7101.5031.14 "Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe" (Wasserversorgung) in der Höhe von brutto **CHF 100'000.- für die Planung von Massnahmen** wird beschlossen.
2. Der Verpflichtungskredit Nr. 7201.5031.14 "Massnahmen gemäss GEP, 1. Etappe" (Wasserversorgung) in der Höhe von brutto **CHF 200'000.- für die Planung von Massnahmen** wird beschlossen.

Der angepasste Antrag (**Anpassungen gelb**) des Gemeinderates wird bei 2 Gegenstimmen grossmehrheitlich angenommen.

**Rudolf Löffel** zieht seinen Antrag folglich zurück.

9990  
0-2023

Abschluss

4. Jahresrechnung 2024  
**Zusatzkreditanträge**
  - **Zusatzkredit von CHF 100'000.- z.G. VK 6153.5060.05 "Ersatz Wischmaschine"**
  - **Zusatzkredit von CHF 100'000.- z.G. VK 7900.5290.01 "Ortsplanungsrevision"**

## Bericht

### Das Wichtigste in Kürze

*Neben dem im Gemeinderat vom 16.11.23 beantragten Zusatzkredit für den Verpflichtungskredit Nr. 7900.5290.01 für die Ortsplanungsrevision in der Höhe von CHF 100'000.- soll für die Anschaffung einer neuen Wischmaschine ebenfalls ein Zusatzkredit von CHF 100'000.- gesprochen werden. Dies, weil während des Beschaffungsprozesses im Jahr 2023 erkannt wurde,*

*dass eine mit Strom betriebene Wischmaschine über die Lebensdauer gesehen günstiger ist.*

### **Zusatzkredit "Ersatz Wischmaschine"**

- Die Gemeindeversammlung hatte anlässlich des Budgets 2023 einem Kredit von CHF 175'000.- für den Ersatz der alten Wischmaschine (Jahrgang 2005) zugestimmt. Die Leiterin Tiefbau hatte zusammen mit dem Team des Werkhofes im Beschaffungsprozess erkannt, dass dasselbe Modell, betrieben mit Strom, über die Lebensdauer unter Berücksichtigung aller Kosten weniger Aufwand verursacht.
- Gemäss Schätzungen erreicht die mit Strom betriebene Wischmaschine bereits nach rund 6'000 von 12'000 Gesamtbetriebsstunden den Punkt, an welchem die Gesamtkosten tiefer sind.
- In Kombination mit der im Jahr 2024 geplanten Photovoltaikanlage auf dem Mehrzweckgebäude lohnt sich diese Umstellung umso mehr.
- Die Mehrkosten bei der Anschaffung für das mit Strom betriebene Modell betragen CHF 100'000.-.

Eintreten wird beschlossen

**Jasmin Barria**, Leiterin Tiefbau, informiert, dass Selzach als Energiestadt auch bei der Wischmaschine auf eine umweltfreundlichere Variante umsteigen sollte. Bei den Kosten zeigt sich, dass die Maschine über die Lebensdauer gesehen weniger kostet.

**Jasmin Barria** auf Anfrage von **Vivienne Kocher**: Man rechnet mit 12'000 Betriebsstunden.

**Urs Reinhart**: Wie lange hält die Batterie?

**Jasmin Barria**: Diese sollte die angegebenen Betriebsstunden leisten. Es sind auch primär die Kosten für die Batterie, die den Unterschied bei den Anschaffungskosten ausmachen.

**Die Gemeindepräsidentin** informiert, dass die alte Wischmaschine bereits ausgestiegen ist. Zurzeit wird eine Maschine gemietet.

**Jasmin Barria** auf Anfrage: Die Maschine soll mit dem Strom der Photovoltaikanlage auf dem Mehrzweckgebäude betrieben werden.

Bei 4 Gegenstimmung und 4 Enthaltungen wird grossmehrheitlich beschlossen

Zu Gunsten des Verpflichtungskredites 6153.5060.05 "Ersatz Wischmaschine" wird ein Zusatzkredit von CHF 100'000.- genehmigt.

### **Zusatzkredit für die Ortsplanungsrevision**

Die Gemeindeversammlung hatte am 13.12.21 beschlossen

Zu Gunsten des Verpflichtungskredites 7900.5290.01 "Ortsplanungsrevision" wird ein Zusatzkredit von CHF 100'000.- genehmigt.

- Der Verpflichtungskredit Nr. 7900.5290.01 "Ortsplanungsrevision" in der Höhe von CHF 314'500.-, basierend auf dem Budgetbeschluss der Gemeindeversammlung vom 04.12.17 (CHF 195'000.-), dem Beschluss des Gemeinderates vom 02.09.21 (CHF 19'500.-) und dem Zusatzkredit der Gemeindeversammlung vom 13.12.21 (CHF 100'000.-) wird gemäss aktueller Kostenprognose bereits um rund CHF 65'000.- überschritten.
- Insbesondere waren die Arbeiten nach Vorprüfung / vor Mitwirkung wesentlich aufwendiger als erwartet (trotz eines sehr guten Vorprüfungsergebnisses). Es kamen zudem immer mehr Leistungen dazu, bspw. die Standortfrage des Oberstufenzentrums, das Verkehrskonzept in Altreu, etc. Es ist davon auszugehen, dass der Aufwand auch nach der Mitwirkung / nach der zweiten Vorprüfung und im Rahmen der öffentlichen Auflage hoch bleiben wird.

Die beauftragte Firma bsb+partner schätzt den Aufwand wie folgt ein:

<b>Zusatzkredit vom 13.12.21</b>	Phase 3 (Vorprüfung/Mitwirkung) und Phase 4 (Auflage/Genehmigung)	<b>+ CHF 100'000.00</b>
Phase 3: Vorprüfung	bereits geleistete Arbeiten bis Oktober 23, noch nicht in Rechnung gestellt.	- CHF 50'000.00
Phase 3: Mitwirkung	Durchführung und Überarbeitung	- CHF 25'000.00
Phase 3: Vorprüfung	2. Vorprüfung	- CHF 5'000.00
Phase 4: Öffentliche Auflage	Bereitstellen und Auflage	- CHF 10'000.00
Phase 4: Öffentliche Auflage	Verfügungen und Verhandlungen (Annahme: 10-15 «normale» Einsprachen)*	- CHF 15'000.00
Phase 4: Öffentliche Auflage	2. Öffentliche Auflage	- CHF 5'000.00
Phase 4: Genehmigung	Digitalisierung Zonendaten	- CHF 3'500.00
Phase 4: Genehmigung	Genehmigungsgebühr	- CHF 15'000.00
	Gefahrenkarte	- CHF 35'400.00
	Beschwerdeverfahren*, Arbeiten nach Regierungsratsbeschluss, Schätzungen Planungsmehrwert	- CHF 36'100.00
<b>Neuer Zusatzkredit</b>		<b>- CHF 100'000.00</b>

\* Grundsätzlich nicht oder nur schwer abschätzbar.

### Erwägungen

Da ein erheblicher Teil der Ausgaben zurzeit noch schwer abschätzbar ist, soll für die restlichen Arbeiten der Ortsplanungsrevision ein weiterer Zusatzkredit von CHF 100'000.- beantragt werden. Der Gemeinderat ist bestrebt, die Kosten möglichst tief zu halten.

**Die Gemeindepräsidentin** informiert, dass die Sprechstunden "ausverkauft" sind. Es ist ein hoher Betrag, der bis heute ausgegeben wurde. Ich weiss nicht, ob dieser auch reichen wird, da wir nicht wissen, wie viele Einsprachen, resp. Beschwerden eingehen werden. Ich kann nicht garantieren, dass dieser Kredit heute reicht.

Eintreten wird beschlossen

**Urs Ramseyer:** Ich sehe viele Kilo Papier. Wir hatten schon ein Mitwirkungsverfahren. Wir sind nun beim 2. Mitwirkungsverfahren. Bei diesem Verfahren geht es um Strassenschliessungen, bei denen ich nicht dahinterstehen kann. Wer gut ausarbeitet, der produziert weniger Papier und bringt Lösungen.

**Die Gemeindepräsidentin** appelliert an die Anwesenden, den Kredit freizugeben, da sonst die Ortsplanung nicht weitergeführt werden kann.

**Jasmin Besançon:** Man sollte sich jetzt auf das Wesentliche konzentrieren.

**Rudolf Löffel:** Wer ist bei den geplanten Verkehrsmassnahmen einspracheberechtigt, wenn es zur Auflage kommt?

**Urs Ramseyer:** Das Richtplanverfahren ist abgeschlossen. Die Gemeinde hat es leider verpasst, betreffend den Wildtierkorridor eine Einwendung zu machen. Ich stelle den Antrag, den Zusatzkredit abzulehnen.

**Franco Lanz**, Ersatzgemeinderat, votiert gegen den Antrag des Gemeinderates und stimmt **Urs Ramseyer** zu. Er entsetzt sich darüber, dass da lediglich von irgendwelchen Akademikern ein Papiertiger erstellt werde. Diese völlig überflüssigen Papiere müssten dann die «ehrlichen Bürger» bezahlen, die «jeden Morgen aufstehen und ihrer Bütz nachgehen» würden.

**Thomas Studer**, Vizegemeindepräsident: Man kann den Kredit nun «abwürgen». Wir brauchen eine gültige Ortsplanung, das ist gesetzlich so vorgeschrieben. Die Ortsplanung muss zu Ende geführt werden. Wir werden am Schluss alle Mitwirkungseingaben sammeln und behandeln. Die Strassenschliessungen sind wohl das kleinste Problem. Ich bitte euch den Kredit anzunehmen. Früher ging eine Ortsplanung fast 20 Jahre lang. Wir haben ein komplexes Gemeindegebiet und eine entsprechend komplizierte Planung.

**Rudolf Löffel**, ehemaliger Bauverwalter: Der Umfang der Unterlagen ist zu gross. Der Raumplanungsbericht hat 296 Seiten. Ich bin der Meinung, dass unsere Behörde mit so viel Papier überfordert ist. Ich hätte die Forderung gestellt, dass der Umfang auf ca. 50 Seiten hätte reduziert werden sollen. Ich verstehe den Unmut. Als ehemaliger Bauverwalter kommen viele Leute momentan zu mir. Ich bin überzeugt, dass der Prozess noch lange dauern wird.

**Max Heimgartner:** Die Gleichen, die vorher bei der Kanalisation mehr «Papier» gefordert haben, wollen nun weniger. Ich bin kein grosser Fan des vorliegenden Zusatzkredites von CHF 100'000. Wir sollten dem Gemeinderat jedoch das notwendige Vertrauen entgegenbringen.

**Jasmin Besançon:** Bei den Änderungen der Ortsplanungsrevision steht meine Existenz auf dem Spiel.

**Beat Bürgin:** Es betrifft mich in Altreu genauso. Man lässt leider wirklich viel Papier produzieren. Wir müssen aus dem «Schlammassel» rauskommen. Beim Mitwirkungsverfahren an den Gesprächen wurde leider nichts protokolliert, was ich schade finde. Ich stimme dem Zusatzkredit zu.

**Gemeindepräsidentin:** Man hat bereits eine Informationsveranstaltung abgehalten. Zudem sind die Unterlagen im Dachstock der Gemeindeverwaltung und online verfügbar. Es wurden in der Zwischenzeit mehrere Sprechstunden mit interessierten Einwohner und Einwohnerinnen abgehalten. Sämtliche Informationen zu diesen Terminen wurden vorgängig im Dorfblitz und im Anzeiger entsprechende publiziert.

**Otto Lanz:** Ich habe die heutige Botschaft verstanden. Ich muss mich selber an der Nase nehmen, da ich mich vorgängig nicht informiert habe. Ich hätte mich vorher mit dem Thema

auseinandersetzen müssen.

**Rudolf Löffel:** Man muss bis am 5. Januar eine Eingabe machen. Das ist zu kurz. Die Frist muss länger sein. Man muss die Möglichkeit haben, einen Juristen beizuziehen.

**Die Gemeindepräsidentin** appelliert an die Versammlung, in dieser Phase noch keinen Juristen zu konsultieren und die Anliegen einzubringen nach dem Motto, mitwirken, mitwirken, mitwirken! Im Anschluss lässt Sie über den Antrag von Urs Ramseier abstimmen.

Der Antrag von Urs Ramseyer den Zusatzkredit abzulehnen wird bei 19 Ja-Stimmen grossmehrheitlich abgelehnt.

Grossmehrheitlich wird beschlossen

Zu Gunsten des Verpflichtungskredites 7900.5291.02 "Ortsplanungsrevision" wird ein Zusatzkredit von CHF 100'000.- genehmigt.

9990 Abschluss  
0-2023

## 5. Jahresrechnung 2024

### Budget 2024

#### 5.1. Budget 2024 der Erfolgsrechnung

#### 5.2. Budget 2024 der Investitionsrechnung

#### 5.3. Festsetzung Steuerfuss 2024 für natürliche und jur. Personen

#### 5.4. Festsetzung Feuerwehersatzabgabe 2024

#### 5.5. Deckung des Finanzierungsfehlbetrags 2024

	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
<b>Erfolgsrechnung</b>			
Gesamtaufwand	20'536	19'732	18'510
Gesamtertrag	19'707	18'405	18'717
Jahresergebnis	- 829	- 1'327	207
Steuereinnahmen nat. Pers.	9'570	8'970	9'393
Steuereinnahmen jur. Pers.	2'340	2'000	2'006
Übrige Steuereinnahmen	593	601	431
Gesamtabschreibungen (inklusive Spezialfinanzierung)	865	690	604
<i>(Angaben jeweils in CHF 1'000.-)</i>			

<b>Investitionsrechnung</b>			
Investitionsausgaben	4'893	4'145	1'449
Investitionseinnahmen	577	291	694
Nettoinvestitionen	4'316	3'854	755
<i>(Angaben jeweils in CHF 1'000.-)</i>			
<b>Kennzahlen</b>			
Steuerfuss nat. Pers.	108%	108%	108%
Steuerfuss jur. Pers.	113%	113%	113%
Selbstfinanzierungsgrad	- 8.30%	- 20.27%	150%

## Bericht

### **Finanzieller Überblick zum Budget 2024**

Das betriebliche Ergebnis des Budgets 2024 der Einwohnergemeinde Selzach schneidet, verglichen zur Rechnung 2022, um rund 1.0 MCHF (Millionen Schweizerfranken) schlechter ab. Bei der Entschädigung an den Schulkreis BeLoSe ist gegenüber der Rechnung 2022 mit einem um 0.6 MCHF höheren Aufwand zu rechnen. Hauptgrund sind hier die höheren Schülerzahlen. Auch rechnet die Gemeinde, verglichen zum Jahr 2022, mit rund CHF 0.2 MCHF weniger Beiträgen aus dem Gemeindeausgleich, basierend auf der Steuerreform 2020. Im Jahr 2024 werden ausserdem das erste Mal die Abschreibungen zum Projekt "Aufstockung/ Sanierung Mehrzweckgebäude" mit rund 0.1 MCHF zu Buche schlagen. Das Budget 2024 enthält verschiedene Mehraufwendungen, die in Zukunft helfen sollen, Kosten zu sparen. Durch die Verstärkung der Bauverwaltung konnte nun der Fokus vermehrt auf den Tiefbau gelegt werden, was den im Budget enthaltenen Mehraufwand bei den Werken erklärt. Die Finanzkommission und der Gemeinderat haben sich an mehreren Lesungen intensiv mit dem Budget auseinandergesetzt und diverse Positionen hinterfragt und gekürzt.

Der Fiskalertrag wurde aufgrund der Einschätzungen von Finanzkommission und Gemeinderat um rund 0.7 MCHF höher budgetiert.

### **Grösste Unsicherheitsfaktoren**

Die grössten Unsicherheitsfaktoren sind

- die aktuellen wirtschaftlichen Unsicherheiten,
- die Abnahme der Ausgleichszahlungen aus dem Finanzausgleich,
- und der sich abzeichnende grosse Investitionsbedarf

### **Fazit**

Das Budget 2024, wie auch das Budget 2023, bestätigt das im Finanzplan bereits erwartete strukturelle Defizit. Dies wird einerseits hervorgerufen durch die in letzter Zeit beschlossenen Steuererleichterungen für Firmen und Privatpersonen. Andererseits haben sich die Aufwendungen aus verschiedenen Gründen in den letzten Jahren stark erhöht.

Das strukturelle Defizit und die derzeit angedachten Investitionen im Bereich der Schulraumplanung werden jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit mittelfristig nur mit einer

Steuererhöhung finanzierbar sein.

### **7101 Spezialfinanzierung Wasser**

Bei der Spezialfinanzierung Wasser ist ein Aufwandüberschuss von 113 TCHF (Tausend Schweizerfranken) budgetiert. Aufgrund des Eigenkapitals gemäss Rechnung 2022 von immer noch 2.08 MCHF (inkl. Werterhalt) kann die effektive Aufwandsentwicklung weiterhin abgewartet werden. Aufgrund von dringlichem Sanierungsbedarf steigen einerseits die Kosten des laufenden Unterhalts und andererseits die Investitionstätigkeit an. Setzen sich die Aufwandüberschüsse fort, muss zu einem späteren Zeitpunkt eine Anpassung der Finanzierung geprüft werden.

### **Grösste Unsicherheitsfaktoren**

Die bauliche Entwicklung und der Zeitpunkt der Realisierung der Bauprojekte sind weiterhin die grössten Unsicherheitsfaktoren.

### **Fazit**

Aufwandüberschüsse können aufgrund bestehender Planungsunsicherheiten belassen werden. Sollte sich die Aufwandsentwicklung gemäss Budget so fortsetzen, muss eine Anpassung der Finanzierung geprüft werden.

### **7201 Spezialfinanzierung Abwasser**

Bei der Spezialfinanzierung Abwasser ist ein Ertragsüberschuss von rund 55 TCHF budgetiert. Die Spezialfinanzierung Abwasser entwickelt sich relativ gut, obwohl auch hier durch die Schwerpunktsetzung auf den Tiefbau der Aufwand für den Unterhalt und die Investitionstätigkeit stark gestiegen ist.

### **Grösste Unsicherheitsfaktoren**

Auch hier sind die bauliche Entwicklung und der Zeitpunkt der Realisierung der Bauprojekte die grössten Unsicherheitsfaktoren.

### **Fazit**

Bei dieser Spezialfinanzierung besteht kein Handlungsbedarf.

### **7301 Spezialfinanzierung Abfall, 8791 Spezialfinanzierung Fernwärme und 8713 Spezialfinanzierung Stromerzeugungs- und Speicheranlagen (geplant)**

Gemäss Finanzplanung zeigt sich die Spezialfinanzierung Abfall weiterhin im ausgeglichenen Bereich. Der Aufwandüberschuss von 10 TCHF liegt in der Budget-Ungenauigkeit.

Zurzeit besteht hier kein Handlungsbedarf.

Die Spezialfinanzierung Fernwärme bleibt trotz Gebührensenkungen auf Überschusskurs. Je nach Entwicklung der Aufwandsituation kann die im Jahr 2023 beschlossene 30%ige Preisreduktion (Vorjahr 20%) aufrechterhalten werden. Zurzeit wird mit einem Ertragsüberschuss von 17 TCHF gerechnet.

Für die im Jahr 2023 geplante neue Spezialfinanzierung Stromerzeugungs- und Speicheranlagen ist ein ausgeglichenes Ergebnis vorgesehen. Unter dieser Spezialfinanzierung sollen künftig sämtliche Anlagen geführt werden, die nicht als eigentliche

Betriebsmittel taxiert werden können (wie dies bei der Photovoltaikanlage bei der Kläranlage der Fall ist). Einerseits soll diese Verbuchungsmethode ggf. mehrwertsteuerliche Vorteile bringen, andererseits soll so die Kosten / Nutzensituation der erneuerbaren Energieerzeugung transparent offengelegt werden. Die rechtlichen Grundlagen zur neuen Spezialfinanzierung werden im Jahr 2024 der Gemeindeversammlung vorgelegt.

**Fazit**

Bei allen drei Spezialfinanzierungen besteht zurzeit kein Handlungsbedarf. Bei der Spezialfinanzierung Fernwärme kann vermutlich weiterhin von einer Gebührenreduktion ausgegangen werden.

Eintreten wird beschlossen

Der Gemeindeverwalter informiert anhand einer Power-Point-Präsentation über das Budget 2024:

**4. Budget 2024**

	Budget-2024	Budget-2023	Rechnung-2022
<b>Erfolgsrechnung</b>			
Gesamtaufwand	20'500	19'732	18'510
Gesamtertrag	19'710	8'405	18'717
Jahresergebnis	- 0.8 Mio.	- 1.0 Mio.	97
Steuereinnahmen-nat. Pers.	5'370	8'970	9'393
Steuereinnahmen-jur. Pers.	2'340	2'000	2'008
Übrige Steuereinnahmen	593	601	431
Gesamtabschreibungen - (inklusive Spezialfinanzierung)	905	690	604
<i>(Angaben jeweils in CHF-1'000.-)</i>			
<b>Investitionsrechnung</b>			
Investitionsausgaben	6'873	4'145	1'449
Investitionseinnahmen	6.3 Mio.	291	694
Nettoinvestitionen		3'854	755
<i>(Angaben jeweils in CHF-1'000.-)</i>			
<b>Kennzahlen</b>			
Steuerfuss-nat. Pers.	108%	108%	108%
Steuerfuss-jur. Pers.	113%	113%	113%
Selbstfinanzierungsgrad	- 5%	-20.27%	150%



4. Budget 2024

Vergleich Budget 2024 / Budget 2023  
um MCHF 538 „besser“



5. Budget 2023

1) Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand Gesamtertrag Ertragsüberschuss (+) / Aufwandsüberschuss (-)		- 0.8 Mio.
2) Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen Einnahmen Verwaltungsvermögen Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		6.3 Mio.
3) Spezialfinanzierungen	Wasserversorgung	Aufwandsüberschuss	- 122
	Abwasserbeseitigung	Ertragsüberschuss	+ 25
	Abfallbeseitigung	Aufwandsüberschuss	- 10
	Fernwärmebenetzungs- und Speicheranlagen	Ertragsüberschuss ausgeglichen	+ 17
4) Die Teuerungszulage soll analog des Personals des Kantons Solothurn festgelegt werden (Basisindex Mai 1993 = 100 Punkte, vorläufige Vereinbarung)			+/- 0
5) Der Steuerfuss ist wie folgt festzulegen:	Natürliche Personen Juristische Personen	108% der einfachen St 113% der einfachen St	108%
6) Die Feuerschutzsatzabgabe ist wie folgt festzulegen:	(Minimum Fr. 20 -/ Maximum Fr. 400 -)	18% der einfachen St	113%
7) Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige Finanzierungsfehlbeträge gemäss vorliegendem Budget durch die Aufnahme von Fremdmitteln / Darlehen zu decken.			18%

**Simon Winkelhausen** stellt den Antrag den Beitrag an die Sommeroper von CHF 30'000 auf 50'000 zu erhöhen. Er begründet dies so, dass die Einwohnergemeinde jeweils immer einen Betrag im Produktionsjahr gesprochen habe. Die CHF 50'000 waren im Corona-Jahr notwendig, weil es weniger Ticketverkäufe gab. Die Schlussrechnung der Sommeroper hat gut aufgezeigt, dass eine Spielzeit nicht reicht, das Coronajahr aufzuholen. Die Kürzung von CHF 50'000 auf CHF 30'000 würde die Durchführung der aktuellen Produktion gefährden.

Dem Antrag wird grossmehrheitlich zugestimmt.



**- Kauf von GB Selzach Nr. 1992 (inkl. Pfarreizentrum und Pfarrhaus) für CHF 2'850'000 per 01.01.25**

Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Anlässlich der Info-Veranstaltung vom 28. März 2023 wurde über die Zukunft der Parzelle GB 1992 (Pfarreizentrum, Pfarrhaus) informiert. Die Kirchgemeinde möchte den Betrieb des Pfarreizentrums zugunsten der gesamten Dorfbevölkerung für die Zukunft weiterhin sichern. Die finanzielle Last des Unterhalts, Betriebs und der notwendigen Investitionen kann die Kirchgemeinde aber nicht mehr tragen. Die Einwohnergemeinde Selzach ist im Rahmen ihrer Orts- und Schulraumstrategie am Kauf und Weiterbetrieb interessiert. Aus diesem Grund soll die Parzelle GB 1992 für CHF 2.85 Millionen an die Einwohnergemeinde Selzach übergehen. Dabei soll das bestehende Darlehen abgelöst und die hohe Verschuldung der Kirchgemeinde abgebaut werden. Durch die Übernahme des Gebäudes kann zudem die Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum aufgelöst werden. Damit für den Übergang genügend Zeit bleibt, soll die Abwicklung bereits jetzt beschlossen, jedoch erst per 01.01.25 vollzogen werden.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Selzach hatte am 28.04.22 beschlossen

1. Der Beschluss Nr. 10 vom 04.02.10 wird in Wiedererwägung gezogen und durch diesen neuen ersetzt.
2. Für die Klärung der Zukunft des Pfarreizentrums wird eine aus je 3 Vertretern der Einwohnergemeinde und der röm. kath. Kirchgemeinde bestehende Arbeitsgruppe eingesetzt.
3. Die Einwohnergemeinde Selzach delegiert neben Thomas Studer, Vizepräsident, und Mario Caspar, Gemeindeverwalter, zusätzlich Christoph Scholl in die Arbeitsgruppe "Zukunft Pfarreizentrum" der Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum.
4. Die Kosten für allfällige Abklärungen sind via Betriebsrechnung der Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum abzurechnen. Die Kosten sind so aufzuteilen, dass die Träger zu je 50% belastet werden.
5. Die Arbeitsgruppenmitglieder sollen dem Gemeinderat regelmässig Bericht erstatten.

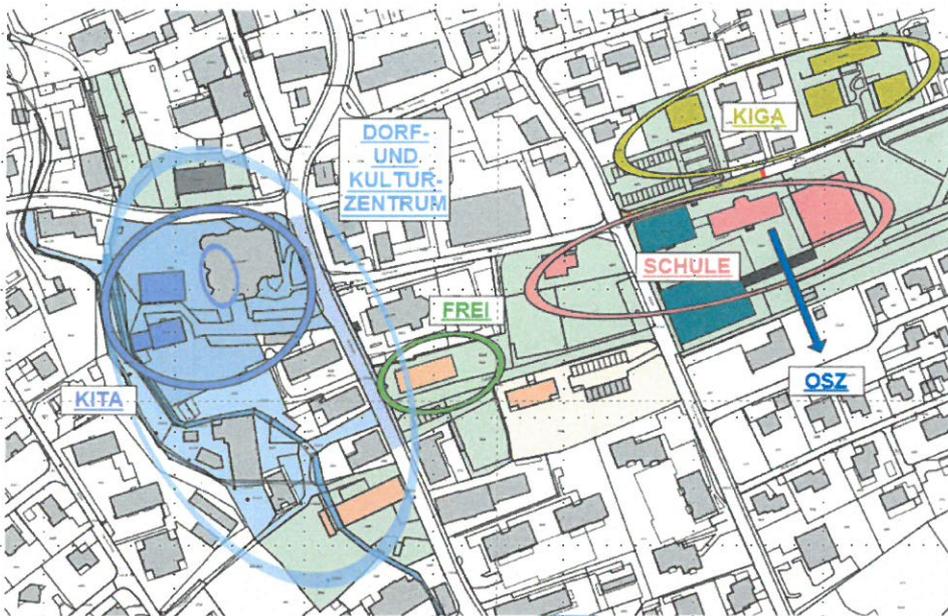
Der Kirchenrat der röm. kath. Kirchgemeinde Selzach hatte am 20.04.22 beschlossen

1. Für die Klärung der Zukunft des Pfarreizentrums wird eine aus je 3 Vertretern der Einwohnergemeinde und der röm. kath. Kirchgemeinde bestehende Arbeitsgruppe eingesetzt.
2. Der Kirchgemeinderat der röm. kath. Kirchgemeinde Selzach delegiert neben der Präsidentin, Monika Hubler, Fredy Büttler, Mitglied Kirchgemeinderat, und Werner Heiri, Vertreter der Kirchgemeinde, in die Arbeitsgruppe "Zukunft Pfarreizentrum" der Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum.

- Im Mai 2022 hatte die Arbeitsgruppe "Zukunft Pfarreizentrum", begleitet durch die Firma

Brandenberger+Ruosch, ihre Arbeit aufgenommen.

- Diese hatte daraufhin im Rahmen von 4 Sitzungen den Willen bezeugt, einen Verkaufs- bzw. Kauf-Prozess in Angriff zu nehmen.
- Aufgrund der gemeinsamen Sitzung vom 08.11.22 zwischen dem Kirchgemeinderat und dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Selzach hat der Einwohnergemeinderat dem Kirchgemeinderat seine Liegenschaftsstrategie vorgestellt, wobei die Strategie C aus Sicht der Einwohnergemeinde bevorzugt wird.



Strategie C mit neuem Dorf- und Kulturzentrum - Vision

Der Kirchenrat der röm. kath. Kirchgemeinde Selzach hatte am 16.11.22 beschlossen dass das ganze Grundstück 1992 (Pfarreizentrum, Pfarrhaus, inkl. Land) unter folgenden Bedingungen / Zusicherungen verkauft werden kann.

Lösung für: - Sekretariat  
 - Religionszimmer  
 - Archiv  
 - Lagerräume

- Am 28.03.23 haben die beiden Räte im Rahmen eines Infoanlasses Interessierte über den Stand der Gespräche informiert. Bei diesem Anlass war nur wenig Opposition spürbar, was von der Arbeitsgruppe als gutes Vorzeichen für einen Kauf resp. Verkauf gewertet wurde. Am Informationsanlass wurde unter anderem verdeutlicht, dass die Kirchgemeinde alleine das Pfarreizentrum nicht tragen kann. Hätte sie das getan, so hätte sie bereits heute schwerwiegende finanzielle Probleme.
- An den Sitzungen vom 13.04.23, 13.05.23, 11.07.23 und 22.08.23 hat die Arbeitsgruppe, gestützt auf die Bewertungen der Firmen Immo-part AG und Immobilienbewertung Hauri GmbH, den Verkaufspreis zuhanden der beiden Räte ermittelt.
- Dabei wurde sowohl von den Vertretern der Einwohnergemeinde Selzach wie auch von den Vertretern der röm. kath. Kirchgemeinde Selzach ein Kaufpreis von CHF 2.85 Millionen für das gesamte Grundstück GB Selzach Nr. 1992 (inkl. Pfarreizentrum

und Pfarrhaus) als angemessen taxiert. Details können der Verkaufsdokumentation entnommen werden, die bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder im Internet heruntergeladen werden kann.

#### Erwägungen

1. Damit der Übergang des Pfarreizentrums und des Pfarrhauses sowie die damit verbundenen organisatorischen und rechtlichen Anpassungen erfolgen können, soll der Übergang von Nutzen und Gefahr erst per 01.01.2025 vorgesehen werden.
2. Die Betriebskommission wird in dieser Zeit alles vorbereiten und beispielsweise das Inventar von Dritten im Pfarreizentrum erheben.
3. Die Einwohnergemeinde erhält so Zeit, beispielsweise ihren Stellenplan anzupassen sowie das Benützungs- und Gebührenreglement ins Gemeinderecht zu überführen.
4. Die Kirchgemeinde wird in diesem Jahr das Inventar Dritter im Pfarrhaus dokumentieren und die Miete der benötigten Räumlichkeiten im Pfarreizentrum mit der Einwohnergemeinde klären. Anlässe der Kirchgemeinde werden künftig normal über das Raumreservationssystem abgewickelt.
5. Der Sakralraum im Pfarreizentrum wird in diesem Jahr durch die Kirchgemeinde zurückgebaut. Hierzu werden im Vorfeld die entsprechenden kirchenrechtlichen Bewilligungen eingeholt.

Eintreten wird beschlossen

**Thomas Studer**, Gemeindevizepräsident, erwähnt, dass der Antrag des Kirchgemeinderates an der Kirchgemeindeversammlung vom 04.12.23 angenommen worden ist. Er informiert, dass das Pfarrhaus heute als Kita genutzt wird. Das Pfarreizentrum wurde in den 70er-Jahren gebaut und 1998 saniert. 2013 wurde die Heizzentrale der Einwohnergemeinde erstellt. Das Haus ist heute in einem guten Zustand. Er erläutert zudem, wie der Preis zustande gekommen ist. Die Grundlagen wurden im Rahmen von zwei unabhängigen Schätzungen ermittelt. Sämtliche Informationen wurden in der Verkaufsdokumentation zusammengefasst. Der Prozess wurde von der Firma Brandenberger+Ruosch begleitet. Im Anschluss erläutert er anhand einer Power-Point-Präsentation das genaue Vorgehen. Er betont, dass aus Sicht der Liegenschaftsstrategie der Einwohnergemeinde der Erwerb der ganzen Parzelle wichtig ist. Am Schluss betont er, dass das Pfarreizentrum für alle sehr wichtig ist. Viele Personen haben in dieses Haus viel Herzblut und Engagement investiert. Diese Personen sind nun enttäuscht. Das Pfarreizentrum wird jedoch so weitergeführt werden, wobei lediglich der Altar aus dem Haus entfernt wird. Der Kauf soll per 01.01.25 erfolgen. In diesem Jahr wird die Übergabe vorbereitet.



### 6. Kauf GB-Selzach Nr. 1992

Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrages der Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum per 31.12.24

Kauf von GB Selzach Nr. 1992 (inkl. Pfarreizentrum und Pfarrhaus) für CHF 2'850'000.- per 01.01.25



### 6. Kauf GB-Selzach Nr. 1992

#### Was bisher geschah...



- Finanzielle Last des Pfarreizentrums übersteigt die finanziellen Möglichkeiten der Kirchgemeinde.
  - Arbeitsgruppe Pfarreizentrum (3 x EG, 3 x KG)
  - Fragen:
    - Was kann das Gebäude leisten?
    - Was kostet das Gebäude?
    - Wie gut ist das Gebäude in Schuss?
  - Dokumentation der Liegenschaft erstellt (Beschrieb, Konstruktion, Zustand, Altlasten)
  - Unabhängige Schätzung zweier Immobilienschätzer im Kanton
- > Ziel: Erreichen von Transparenz für alle Beteiligten





6. Kauf GB-Selzach Nr. 1992

Was bisher geschah...



Fonds nimmt ständig ab und wird voraussichtlich im Jahr 2024 die 100'000er-Grenze erreichen / unterschreiten  
 Stopp der ord. Einzahlungen im Jahr 2014, ab 2016 Tragung der Betriebsdefizite (1/3 Kirche 2/3 EWG)



6. Kauf GB-Selzach Nr. 1992

Liegenschaftsstrategie der Einwohnergemeinde

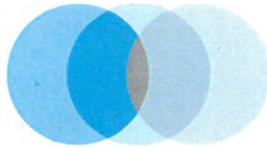


Strategie C mit neuem Dorf- und Kulturzentrum - Vision



## 6. Kauf GB-Selzach Nr. 1992

### Fazit



- Aufgrund Liegenschaftsstrategie Verkauf, resp. Kauf der Parzelle GB Selzach 1992 mit beiden Gebäuden (Pfarreizentrum und Pfarrhaus) sinnvoll.
- Zustimmung des Vorgehens der Räte Kirchgemeinde / Einwohnergemeinde erfolgt.
- Antrag zum Kauf, resp. Verkauf für ca. CHF 2'850'000 per 01.01.2025 -> 1-jährige Übergangsphase
- Verrechnung mit bestehendem Darlehen
- Auflösung der Betriebsgemeinschaft per 31.12.2024 -> Vereinfachung des Betriebes



**Luzia Tschümperlin:** Ich beantrage, dass der Kirchgemeinde ein Nutzniessungsrecht eingeräumt werden soll. Der heutige Mietzins der Kita im Pfarrhaus ist sehr günstig. Nach dem Verkauf wird die Kirchgemeinde keine Mietzinseinnahmen mehr erhalten.

**Monika Hubler,** Präsidentin der röm.-kath. Kirchgemeinde Selzach: Im Kirchgemeinderat wurde abgemacht, dass wir zuerst schauen, was wir überhaupt effektiv für Räumlichkeiten benötigen. Von der Errichtung eines Nutzniessungsrechtes wurde von den Experten abgeraten.

Der Antrag wird mit 3-Ja-Stimmen grossmehrheitlich abgelehnt.

**Heinz Rüfenacht.** Ich stelle den Antrag, dass der Verkauf des Pfarrhauses nicht erfolgen soll. Pfarrkirche und Pfarrhaus gehören zusammen.

**Thomas Studer:** Es macht keinen Sinn, dass Pfarrhaus nicht zu verkaufen. Auch dieses muss saniert werden, was die finanziellen Möglichkeiten der Kirchgemeinde übersteigen würde. Ich würde davon abraten, dieses abzutrennen.

**Monika Hubler:** Wir haben den vorliegenden Antrag in der Kirchgemeinde mit einer Zustimmungsrate von 96% angenommen. Der Antrag muss so wie er ist angenommen werden.

Der Antrag wird mit 3-Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen grossmehrheitlich abgelehnt.

**Anna Schreiber:** Wie soll eine grosse Abdankung im Zentrum stattfinden, wenn kein

Altar mehr vorhanden ist?

**Roger Brunner**, Pfarrer der röm.-kath. Kirchgemeinde Selzach: Es finden praktisch keine grossen Abdankungen mehr statt. Die meisten Abdankungen finden im kleinsten Familienkreis statt. In 60 – 80% findet zudem kein Gottesdienst statt. Der Altar ist nur für Gottesdienste notwendig. Der Sakralraum wird zurückgebaut, das ist eine kirchenrechtliche Bestimmung. Juristisch dient das Gebäude zurzeit der Pfarrei. Das Bistum ist einverstanden, das Gebäude ins Finanzvermögen umzuteilen. Das Kirchenrecht sieht in diesem Fall vor, dass bei einem Verkauf an eine Nicht-Kirchliche-Trägerschaft der Altar zurückgebaut werden muss. Am 29.10. hat eine Kultur-Ehrung stattgefunden. Der ehemalige Sakralraum könnte bei solchen Anlässen künftig als 2. Bühne genutzt werden. Eine grössere Abschiedsfeier könnte zudem weiterhin mit einem mobilen Altar abgehalten werden.

Bei 3 Nein-Stimmen wird grossmehrheitlich beschlossen

1. Die Einwohnergemeinde Selzach kauft das gesamte Grundstück GB Selzach Nr. 1992 (inkl. Pfarreizentrum und Pfarrhaus) von der röm. kath. Kirchgemeinde Selzach für CHF 2.85 Millionen ab. Nutzen und Gefahr gehen per 01.01.25 über.
2. Der Kaufpreis wird mit dem bestehenden Darlehen von CHF 1'300'000.- verrechnet und wird zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr fällig.
3. Das Baurecht im Sinne Art. 779 ff ZGB gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 04.04.14 zwischen der Einwohnergemeinde Selzach und der römisch-katholischen Kirchgemeinde Selzach-Haag-Altreu für die Erstellung und Beibehaltung einer Anlage zur Produktion von Wärme betreffend GB Selzach Nr. 1992 wird im Grundbuch gelöscht.
4. Der Rückbau des Sakralraumes geht zu Lasten der röm. kath. Kirchgemeinde und ist bis 31.12.24 durchzuführen. Diese Rückbauverpflichtung ist im Kauf- resp. Verkaufsvertrag aufzunehmen.
5. Die Handänderungskosten gemäss Ziffer 1 – 4 werden je zur Hälfte von beiden Parteien getragen.
6. Die Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum wird gemäss öffentlich-rechtlichem Vertrag vom 18.05.95 resp. 27.06.95 im gegenseitigen Einvernehmen per 31.12.24 aufgelöst.
7. Das Restguthaben der Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum wird nach dem Rechnungsabschluss per 31.12.24 zu 1/3 an die röm. kath. Kirchgemeinde und zu 2/3 der Einwohnergemeinde Selzach ausbezahlt.
8. Mit dem Rechnungsabschluss per 31.12.24 sind die Parteien nach Rückzahlung der Guthaben per Saldo aller gegenseitigen Ansprüche basierend auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag gemäss Ziffer 6 auseinandergesetzt.

Bei der Gemeindeverwaltung verfügbare Zusatzinformationen

- Verkaufsdokumentation Pfarrhaus und Pfarreizentrum
- Schätzung Pfarreizentrum mit Pfarrhaus immopart
- Schätzung Pfarreizentrum Hauri immo
- Schätzung Pfarrhaus Hauri immo

0120 Exekutive  
 0110 Legislative  
 0-2023

**7. Postulat in Sachen widerrechtliche Nutzung öffentlicher Grundstücke**  
**Erheblichkeitsantrag zum "Postulat in Sachen widerrechtliche Nutzung öffentlicher Grundstücke"**

Bericht

- Es wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 19.06.23 ein Postulat in Sachen widerrechtliche Nutzung öffentlicher Grundstücke eingereicht.
- Dabei fordert der Postulant den Gemeinderat auf, Massnahmen zu ergreifen, damit die öffentlichen Grundstücke bestimmungsgemäss genutzt werden können. Als Beispiel wird das öffentliche Grundstück Selzach GB 90099 genannt, welches durch diverse Hindernisse (Tore, Schafzäune, eingebrachte Bollensteine etc.) verbarrikadiert ist und nicht mehr von jedermann bestimmungsgemäss begangen resp. befahren (z. Bsp. MTB) werden kann.

Erwägungen

1. Das Postulat verlangt vom Gemeinderat, zu prüfen, ob ein Reglements- oder Beschlusssentwurf zu erarbeiten oder ob eine Massnahme zu treffen oder zu unterlassen sei.
2. Der Postulant ist somit nur berechtigt, dass der Gemeinderat, im Fall einer Erheblichkeitserklärung des Postulats, Massnahmen prüft und die Gemeindeversammlung über das Ergebnis orientiert.
3. Das Vorhandensein einer 90'000-Parzelle im Eigentum der öffentlichen Hand allein geht nicht automatisch mit einem unbeschränkten Nutzungsrecht für jedermann einher.
4. Vielmehr ist zu beachten, zu welchem Zweck dieses Grundstück gewidmet wurde.
5. GB Selzach Nr. 90099 ist weder in der aktuellen noch in der derzeit angedachten Erschliessungsplanung als öffentlicher Fussweg vorgesehen. Die bisherige Zweckbestimmung, wonach dieses Land durch die Anstösser genutzt und im Gegenzug auch gepflegt wird, ist beizubehalten.
6. Ein Recht auf Nutzung als öffentlicher Fussweg existiert nicht.
7. Dem Postulanten wird empfohlen, an der laufenden Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision zu partizipieren und entsprechende Anliegen betreffend GB Selzach Nr. 90099 einzubringen.

Eintreten wird beschlossen

**Die Gemeindepräsidentin** erläutert die Ausgangslage.

Bei 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung wird beschlossen

Das Postulat in Sachen widerrechtliche Nutzung öffentlicher Grundstücke wird aus den oben genannten Gründen als nicht erheblich erklärt.

0120 Exekutive  
 0-2023

**8. Mitteilungen und Verschiedenes**  
**Mitteilungen und Verschiedenes**

Laufende Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision	<b>Die Gemeindepräsidentin</b> macht beliebt, die Möglichkeit zur Mitwirkung zur laufenden Ortsplanungsrevision wahrzunehmen.
Strassenbeleuchtung	<b>Robert Arn</b> macht beliebt, die Strassenbeleuchtung in der Nacht wieder einzuschalten. Er habe vernommen, dass es

	vermehrt zu Einbrüchen gekommen sein soll.
Feedback zum beschlossenen Verkauf des Pfarreizentrums	<b>Karl Tschümperlin</b> macht seinen Unmut betreffend dem beschlossenen Verkauf des Pfarreizentrums Luft.
Ehrung <b>der Gemeindepräsidentin</b> zum 10-jährigen Jubiläum	<b>Thomas Studer</b> , Gemeindevizepräsident: Ganz still und leise hattest du im Herbst dein 10jahres-Jubiläum als Gemeindepräsidentin von Selzach. Nun möchten wir die Gelegenheit nutzen, dir ganz offiziell zu gratulieren und uns für deinen grossen, bereits 10jährigen Einsatz als Gemeindepräsidentin zu bedanken. Du leitest unsere Gemeinde und somit den Gemeinderat mit viel Fingerspitzengefühl und der Fähigkeit, für eine gemeinsame Sache auch einmal über deinen Schatten zu springen. Trotz manchmal harten Diskussionen und festgefahrenen Positionen schaffst du es immer wieder, mit Geduld und Hartnäckigkeit einen Konsens miteinander zu erreichen. Dies ist nicht selbstverständlich und ist ganz klar eine Stärke von dir. Das muss und darf man auch einmal öffentlich sagen. Auch das Team der Gemeindeverwaltung profitiert von deinem Fingerspitzengefühl. Du leitest die Verwaltung sicher, mit Verständnis und mit einem offenen Ohr für die Anliegen von verschiedensten Seiten.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen schliesst **die Gemeindepräsidentin** die heutige Versammlung und lädt alle Anwesenden zum gemeinsamen Apéro ein.

Schluss der Versammlung um 22.45 Uhr

Selzach, den 21.12.2023

## Einwohnergemeinde Selzach

Spycher Silvia, Gemeindepräsidentin



Caspar Mario, Gemeindeverwalter



Sandra Stüdeli, Stimmzählerin



Rolf Meister, Stimmzähler