



Protokoll der 2. Sitzung vom 06.07.2017 der Amtsperiode 2017-2021, 19:30 Uhr im Gemeinderatszimmer

-
- Vorsitz: Spycher-Gerber Silvia, Gemeindepräsidentin
- Anwesend: Scholl Christoph, Mitglied
Hadorn Hans-Peter, Mitglied
Zeller-Vuilleumier Carmen, Mitglied
Hugi Fabian, Mitglied
Mann Aldo, Mitglied
Bichsel-Stuber Peter, Mitglied
Danz-Kocher Brigitte, Mitglied
Brotschi Viktor, Mitglied
Steiner-Rogenmoser Bianca, Ersatzmitglied
- Entschuldigt: Studer Thomas, Gemeindevizepräsident
Heimgartner-Steiner Max, Mitglied
von Büren-Wemer Stephan, Ersatzmitglied
Kohler-Jipulan Beat, Ersatzmitglied
Bur-Gomez Gonzalez Michael, Ersatzmitglied
Mehlhase-Schuster Sven, Ersatzmitglied (Teilnahme als Gast)
- Protokollführung: Caspar Mario, Gemeindeverwalter
- Referenten: Leimer Thomas, Bauverwalter
Grab Franziska, Arbeitsgruppe Kinderbetreuung und Verkehr
Caspar Mario, Gemeindeverwalter

Traktanden

öffentlich

1. Protokollgenehmigung
Protokoll Nr. 1 vom 08.06.17
2. Kreditorenrechnungen
Ergebnis der Rechnungskontrollen vom 19.06. und 03.07.17
3. Jahresrechnung 2017
Nachtragskredit für Anpassungen des Pfarrhauses zu Gunsten der Kinderbetreuungsstrukturen
4. Jahresrechnung 2017
Nachtragskredit für SQL-Serverlizenzen
5. Neubau Wasserleitung und Strassenausbau Gänsbrühlweg
Einsprachenbehandlung

6. Planungszone
Einsprache der Barbarella SA, Zuchwil
7. Verkehrskonzept
Antrag auf Umsetzung von Verkehrsmassnahmen
8. Fernwärmanlage im Pfarreizentrum
Vereinbarung mit der a energie ag
9. Grundbuch, Grundstücke, Dienstbarkeiten
Dienstbarkeit betreffend Begründung eines Bau,- Weg- und Durchleitungsrechtes auf GB Selzach Nr. 5274
10. Beitragsgesuche
Kulturlegi
11. Mitteilungen und Verschiedenes
Mitteilungen und Verschiedenes
- nicht öffentlich**
12. Mitarbeiterbeurteilung
Kontrolle Mitarbeiterbeurteilungen 2016-2017
13. Steuererlassgesuche und Nachlassbegehren
Steuererlassgesuch
14. Zukunft der Postfiliale Selzach
Weiteres Vorgehen

012 Gemeinderat
0-2017

1. Protokollgenehmigung
Protokoll Nr. 1 vom 08.06.17

Akten

- Protokoll der Sitzung Nr. 1 vom 08.06.17

Auf Begehren von **Christoph Scholl** wird auf Seite 5:

die Aussage von **Christoph Scholl** wie folgt geändert (*kursiv*): Das **Ganze Nachnominationsverfahren** gilt somit auch für die FDP?

die Aussage des **Gemeindeschreibers** wie folgt ergänzt (*kursiv*): Das stimmt. Die Nachnomination läuft in den konkreten Fällen gleich ab.

Einstimmiger Beschluss

Das Protokoll der Sitzung Nr. 1 vom 08.06.17 wird, wie besprochen, genehmigt.

911 Rechnungswesen
0-2017

2. Kreditorenrechnungen
Ergebnis der Rechnungskontrollen vom 19.06. und 03.07.17

Kontrolle vom 19.06.17

Max Heimgartner und **Stephan von Büren** stellten Folgendes fest:

Tragfluthalle; kommt das Projekt zu Stande? CHF 15'000 erst bezahlen, wenn das geklärt ist!

Antwort

Gemäss Finanzverwaltung Zuchwil wird noch eine Urnenabstimmung stattfinden. Danach wird bei Annahme der fragliche Betrag mit der Antwort auf die Anfrage vom 12.06.17 in Sachen Vergünstigen in Rechnung gestellt werden.

Kontrolle vom 03.07.17

Viktor Brotschi und **Fabian Hugi** wiesen alle Rechnungen zur Zahlung an.

911 Rechnungswesen
0-2017

3. Jahresrechnung 2017
Nachtragskredit für Anpassungen des Pfarrhauses zu Gunsten der Kinderbetreuungsstrukturen

Akten

- Offerten

Ausgangslage

Für die Unterbringung der verschiedenen Angebote im kath. Pfarrhaus sind sowohl im Innern, wie im

Aussenbereich einige Umbauten vorzunehmen. Untenstehende Kostenschätzung basiert auf Erfahrungswerten und auf konkreten Offerten.

1. Innenausbauten:

Offerte Wegmüller	
Bodenbeläge, Verkleidung Geländer, Öffnung Durchgang, Fenstergriffe, Küche und Haushaltgeräte, Unvorhergesehenes (ohne Oberschränke)	
Total gerundet	CHF 30'000.00
Anpassungen Leitungen Elektro Wasser	CHF 3'000.00
Einkleidung Hauptverteilung Wasser + Elektro (UG)	CHF 3'000.00
Brandmelder in jedem Raum	CHF 2'000.00
Hacken und Bank in Garage (Garderobe)	CHF 2'000.00
Böden , Wände + Decke streichen Garage	CHF 2'000.00
Total Boden, Innenausbau	CHF 40'000.00

2. Aussenarbeiten:

Lüthy Zäune	
Flachstab auf best. Mauern, Diagonalgeflecht Ost und Nord	
Total gerundet	CHF 18'000.00
Sandkasten und Gartenplatten	CHF 3'000.00
De- und Montage Spielgerät von Rösslimatte	CHF 4'000.00
Fallschutzmatten von Rösslimatte verlegen	CHF 3'000.00
Total Aussenarbeiten	CHF 28'000.00
Total Umbauarbeiten:	CHF 70'000.00

Alle Preise verstehen sich inkl. MWSt.

In die Kostenschätzung sind alle aus sicherheits- und versicherungstechnisch angezeigten Massnahmen eingeflossen. Ebenfalls sind Wünsche der Verantwortlichen im Bereich Kinderbetreuung eingeflossen. Auf den Einbau der Oberschränke sowie das Streichen des Bodens in der Garage muss aufgrund der Kompetenzlimite des Gemeinderates im Jahr 2017 verzichtet werden.

Der Betrag von CHF 70 '000.00 dürfte als Kostendach verstanden werden. Es wurde mit keinem Anbieter Verhandlungen geführt und Vereinfachungen scheinen durchaus noch möglich.

Eintreten wird beschlossen.

Thomas Leimer erklärt die Ausgangslage.

Carmen Zeller: Werden noch Offerten eingeholt?

Thomas Leimer: Das sind Kostendächer, die mit Einholung von Offerten zu unterschreiten versucht werden.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Carmen Zeller**: Ich denke, dass die Übernahme der alten Geschirrspülmaschine des Restaurant Rössli geprüft werden kann.

Hans-Peter Hadorn: Der Geschirrspüler im Rössli ist nicht geeignet (es braucht einen gewerblichen Geschirrspüler)

Hans-Peter Hadorn auf Anfrage von **Christoph Scholl**: Der Vermieter übernimmt teilweise Arbeiten (bspw. Warmwasseranschluss in der Garage).

Thomas Leimer: Die Nutzung für die Kinderbetreuung unterscheidet sich von der Nutzung als Wohnhaus. Die Positionen können aufgrund der Spezialnutzung nicht in jedem Fall überwältzt werden.

Hans-Peter Hadorn: Ich mache beliebt, den Kredit zu sprechen. Wir werden sparsam mit den Mitteln umzugehen.

Christoph Scholl: Ich frage mich, ob der Umzug bei Bekanntsein der Kosten auch so beschlossen worden wäre. Ich stelle den Antrag den Nachtragkredit auf ein Maximum CHF 50'000 zu beschränken. Ich bin der Meinung, dass der Gemeinderat den Mietvertrag nicht selber hätte abschliessen sollen. Mich stört zudem, dass einem angesehenen Gewerbetreibenden „vor den Kopf“ gestossen wurde.

Beschluss

Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Hans-Peter Hadorn**: Ich denke, dass Positionen auch ins Budget aufgenommen werden könnten. Dies birgt jedoch die Gefahr, dass der Anschein erweckt wird, dass eine „Salamitaktik“ betrieben wird.

Hans-Peter Hadorn: Die hypothetischen Zusatzkosten beim alten Standort dürfen nicht unterschätzt werden.

Hans-Peter Hadorn: Ich bin gegen die Kürzung von 20'000. Ich mache beliebt den Kredit nicht zu kürzen. Eine schlüssige Begründung, weshalb gekürzt werden soll, wurde nicht geben.

Christoph Scholl: Ich bin der Meinung, dass die Miete zusammen mit den Investitionen gesprochen werden müssen und so auch bei der Bemessung der Kompetenzlimate mitberücksichtigt hätte werden müssen

Gemeindepräsidentin: Das Haus wird dem Verein Kind und Familie untervermietet. Der Mietvertrag wurde befristet mit einer Verlängerungsoption abgeschlossen.

Mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen wird beschlossen

- Ein Nachtragskredit von CHF 70'000 für die Anpassungen im Sinne eines Kostendaches des Pfarrhauses zu Gunsten der Kinderbetreuungsstrukturen wird genehmigt.
- Die Verwaltung wird mit dem Vollzug beauftragt

0-2017

4. Jahresrechnung 2017 **Nachtragskredit für SQL-Serverlizenzen**

Akten

- Offerte vom 08.06.17

Ausgangslage

Die Abklärungen der Firma Infopro, die für den Betrieb des Servers zuständig ist, hat ergeben, dass nach dem Softwarewechsel von der NRM zur Dialog Lizenzierungen pendent sind.

Erwägung

Die Lizenzierung muss umgehend nachgeholt werden.

Eintreten wird beschlossen

Christoph Scholl auf Anfrage von **Hans-Peter Hadorn**: Im Herbst wird das Budget 2018 erstellt werden. Dabei muss ein Konzept für den Serverersatz 2018 vorgelegt werden. Ob diese Lizenzen ins Konzept passen, ist noch unbekannt.

Einstimmiger Beschluss

- Unter Vorbehalt, dass die Lizenzen auch ins künftige Konzept passen, wird ein Nachtragskredit von CHF 4'000 gesprochen.
- Das Konzept wird im Rahmen des Budgetprozess dem Gemeinderat vorgelegt werden.

01 Allg. Erschliessungsprojekte
0-2017

5. Neubau Wasserleitung und Strassenausbau Gänsbrühlweg **Einsprachenbehandlung**

Akten

- Urteil Verwaltungsgericht vom 24.05.13 (Reduktion von mehr als 20%)
- Urteil Verwaltungsgericht vom 18.02.14 (Reduktion zwischen 1/5 bis 2/3)
- Entwurf vom 17.03.2017 der Firma Emch und Berger in Sinne des Vergleichs mit der Firma Galli Immo AG
- Einsprache Galli Immo AG vom 02.02.17
- Vergleichsangebot vom 24.03.17 der Galli AG
- Einsprache Patrick und Nadine Zimmermann vom 03.02.17
- vorbehältliches Vergleichsangebot vom 19.04.17 der Verwaltung
- Antwort vom 01.05.17 der Einsprecher
- Antwort vom 02.05.17 der Verwaltung
- Antwort vom 10.05.17 der Einsprecher
- Antwort vom 16.05.17 der Verwaltung
- Schreiben vom 14.06.17 der Einsprecher
- Antwort vom 27.06.17 der Verwaltung

Ausgangslage

Der Gemeinderat hatte am 15.12.16 Folgendes beschlossen:

Landerwerbs- und Beitragsplan mit Kosten- und Beitragsberechnung Strasse

1. Der provisorische Landerwerbs- und Beitragsplan Strasse, Plan WV Nr. 036.042.351 vom 08.09.2016, Situation M. 1:500, wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat legt die erste Bautiefe zum Gänsbrühlweg mit 30 m fest.
3. Strassenareal wird mit CHF 35.00 pro m² vergütet, Flächen, welche neu der Bauzone zugeteilt sind fliesen mit CHF 200.00 pro m² in die Kostenabrechnung ein, Flächen mit einer AZ 0 werden ausnahmslos mit CHF 10.00/m² entschädigt.
4. Gestützt auf § 15ff der Kantonalen Beitrags- und Gebührenverordnung legt der Gemeinderat den provisorischen Landerwerbs- und Beitragsplan Strasse, Plan WV Nr. 036.042.351 vom 08.09.2016, mit den Beitragsberechnungen Strasse vom 09.11.2016 während 30 Tagen öffentlich auf und führt das Beitragsverfahren durch. Die Bau- und Werkverwaltung veranlasst die Publikation im Anzeiger vom 5.1.2017.
5. Die beitragspflichtigen Anwohner werden mit den Unterlagen bedient und auf die Publikation aufmerksam gemacht.

Beitragsplan Wasserversorgung

1. Der provisorische Beitragsplan Wasserversorgung, Plan WV Nr. 036.042.352 vom 08.11.2016, Situation M. 1:500, wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat legt die erste Bautiefe zum Gänsbrühlweg mit 30 m fest.
3. Gestützt auf § 15ff der Kantonalen Beitrags- und Gebührenverordnung legt der Gemeinderat den provisorischen Beitragsplan Wasserversorgung Plan WV Nr. 036.042.352 vom 08.11.2016 mit den Beitragsberechnungen Wasserversorgung vom 09.11.2016 während 30 Tagen öffentlich auf und führt das Beitragsverfahren durch. Die Bau- und Werkverwaltung veranlasst die Publikation im Anzeiger vom 5.1.2017.
4. Die beitragspflichtigen Anwohner werden mit den Unterlagen bedient und auf die Publikation aufmerksam gemacht.

Während der Auflage vom 05.01. bis 06.02.17 ist mit Schreiben vom 02.02.17 eine Einsprache gegen die provisorischen Landerwerbs- und Beitragsplan Strasse, Plan WV Nr. 036.042.351 vom 08.09.2016, mit den Beitragsberechnungen Strasse vom 09.11.2016, der Firma Galli Immo AG eingegangen. Die Firma ist Eigentümerin von GB Selzach 3989 und wird vertreten durch Gabriella Flückiger, Fürsprecherin, Flückiger Partner Rechtsanwälte, Kronengasse 12, Postfach 209, 4503 Solothurn. Die Rechtsvertreterin stellt folgendes Rechtsbegehren:

1. Es sei im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren in der öffentlichen Planaufgabe „Strassenausbau am Gänsbrühlweg“, den Beitragsplan für den Strassenausbau mit Bezug auf die Eigentümerin von GB Selzach Nr. 3989 aufzuheben und diese aus der Beitragspflicht für den Strassenausbau zu entlassen.
2. Eventualiter: Es sei Im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren In der öffentlichen Planaufgabe „Strassenausbau am Gänsbrühlweg“, Im Beitragsplan für den Strassenbausbau der Kostenanteil Grundeigentümer von 100 % von CHF 151'000 bezüglich des Grundstückes GB Selzach Nr. 3989 auf einen Kostenanteil Grundeigentümer von 50% zu reduzieren.
3. Subeventualiter: Es sei Im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren In der öffentlichen Planaufgabe „Strassenausbau am Gänsbrühlweg“, Im Beitragsplan für den Strassenbausbau der Beitrag pro m² des Kostenanteils Grundeigentümer von CHF 56.76 bezüglich des Grundstückes GB Selzach Nr. 3989 auf CHF 28.38 / m² zu reduzieren.
4. Eventualiter: Es Im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren In der öffentlichen Planaufgabe «Strassenausbau am Gänsbrühlweg», Im Beitragsplan für den Strassenbausbau

die vom Grundstück GB Selzach Nr. 3989 total einbezogene Fläche von 994.5 m² auf 703.0 m² zu reduzieren

5. Eventualiter: Es sei Im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren In der öffentlichen Planaufgabe „Strassenausbau am Gänsbrühlweg“, Im Beitragsplan für den Strassenbaubau der für das Grundstück GB Selzach Nr. 3989 verbleibende Betrag zu Gunsten der Gemeinde von CHF 3'799.00 auf CHF 9'890.68 zu reduzieren.
6. Subeventualiter: Es sei Im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren In der öffentlichen Planaufgabe „Strassenausbau am Gänsbrühlweg“, Beitragsabrechnung „Strasse“, vom 21.12.2016 der für das Grundstück GB Selzach Nr. 3989 verbleibende Betrag zu Gunsten der Gemeinde von CHF 31'799.00 auf CHF 14'854.34 zu reduzieren.
7. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Einwohnergemeinde Selzach.

Mit der Firma Galli Immo AG konnte im Anschluss an die Einspracheverhandlung vom 17.03.17 folgender Vergleichsvorschlag ausgehandelt werden. Dieser wurde aufgrund der Verwaltungsgerichtspraxis (siehe Akten) ausgearbeitet, da gemäss jetziger Rechtsprechung die Durchsetzung einer 100% Beteiligung rechtlich anspruchsvoll wäre:

1. Ausgangsbetrag sind die effektiven Strassenbaukosten abzüglich Grundbuchkosten, welche zu Lasten der Gemeinde gehen. Zurzeit betragen diese CHF 215'000.00 (Stand 17.03.2017).
2. Der Kostenanteil für die Grundeigentümer an den effektiven Strassenbaukosten abzüglich Grundbuchkosten beträgt 50 %. Zurzeit betragen diese CHF 107'500.00, was ein Betrag von CHF 40.42 pro m² (CHF 107'500/2'659.5 CHF/m²) ausmacht (Stand 17.03.2017).
3. Die für die Berechnung massgebende Fläche des Grundstückes der Einsprecherin, GB Selzach Nr. 3989, beträgt 596.70 m². Dies entspricht einem Kostenanteil von CHF 24'119.15 (Stand 17.03.2017).
4. Die EG Selzach gewährt der Einsprecherin bezüglich GB Nr. 3989 eine Gutschrift von CHF 2'080.00 für bestehende Strassenabschlüsse. Dieser Betrag wird zur Verrechnung gebracht.
1. Gemäss den vorstehenden Ziffern Nr. 1 - 4 ergibt sich damit für die Einsprecherin. Grundeigentümerin von GB Selzach Nr. 3989, eine Beitragspflicht Strasse im Umfang von gesamthaft CHF 22'039.15 an den Kosten für den Strassenausbau (Berechnung Stand 17.03.2017).
5. Die Einsprecherin behält sich sämtliche Rechte im definitiven Abrechnungsverfahren bezüglich der Kosten für den Strassenbau vor.
6. Stimmt der Gemeinderat diesem vorstehenden Vergleich, Ziffer Nrn. 1-6 schriftlich zu, gilt die Einsprache vom 07.02.2017 der Galli AG gegen den Beitragsplan- bzw. die Beitragsberechnung Strasse als zurückgezogen. Nicht Gegenstand dieses Einspracheverfahrens und nicht angefochten wurde der Beitragsplan- bzw. die Beitragsberechnung Wasser, in welchem die Galli AG nicht beitragspflichtig ist.

Erwägungen

1. Die Planaufgabe ist im Anzeiger vom 5. Januar 2017 publiziert worden, mit Auflagezeit bis zum 6. Februar 2017, weshalb mit Eingabe vom 02. Februar 2017 die Frist zur Einsprache gemäss § 16 in Verbindung mit § 15 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümergebühren und -gebühren (GBV, BGS 711.41) gewahrt ist.
2. Es kann festgehalten werden, dass gem. den Entscheiden des Verwaltungsgerichtes (VWBES.2012.200 und VWBES.2012.332) im vorliegenden Fall von einer Reduktion von mehr als 20% ausgegangen werden muss (Spannweite von 1/5 bis 2/3)
3. Gemäss Abklärungen der Firma Emch und Berger sind rund CHF 63'000.00 nicht unter der Ziff. 1 Grundlagen des Beitragplanes vom 21.12.2016 „Strasse“ aufgeführt, sondern dem Projekt „Wasserversorgung“ zugeschlagen worden. Bei der Bemessung der Reduktion sind jedoch die effektiven Kosten pro Projekt zu berücksichtigen. Die effektiven Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kosten best. Randabschlüsse, gerundet (siehe Gutschrift in Tabelle Beitragsabrechnung)	8'300.00
Anteil Strassenbau zu Lasten Projekt Wasserleitung (inkl. MWST)	
Kosten Strassenkoffer im Bereich Leitungsgraben	8'600.00
Kosten Strassenbelag im Bereich Leitungsgraben	21'000.00
Baunebenkosten (gerundet)	<u>12'100.00</u>
Im Kostenvoranschlag nicht direkt der Strasse zugewiesen	<u>63'000.00</u>

Position	Betrag	
Im Kostenvoranschlag direkt der Strasse zugewiesen	160'000.00	
Im Kostenvoranschlag nicht direkt der Strasse zugewiesen (gerundet)	63'000.00	
abzüglich Mutationskosten	<u>-8'000.00</u>	
Total gesamte effektive Kosten inkl. MWST	215'000.00	100%
Total Kosten Beitragsplan Strasse vom 21.12.16	<u>-151'000.00</u>	-70%
Differenz zwischen effektiven Kosten und Kosten Beitragsplan Strasse	<u>64'000.00</u>	30%

Folglich ist bereits mit der heutigen Berechnung einer Reduktion von ca. 30% eingerechnet. Die Verwaltung empfiehlt im Sinne der Praxis des Verwaltungsgerichtes eine Reduktion von 50% beantragen, dass heisst zusätzlich 20%.

Abstimmung verschoben

1. Die in der Ausgangslage formulierte Vereinbarung wird genehmigt.
2. Die Vereinbarung kommt nur Zustande, wenn alle betroffenen Einsprecher zustimmen.
3. Die Einsprache der Firma Galli Immo AG vom 02.02.17 wird infolge Rückzugs gegenstandslos abgeschrieben.
4. Diese Vereinbarung gilt für alle vom Beitragsplan betroffenen Grundeigentümer.
5. Alle Grundeigentümer sind über den neuen Beitragsplan in Kenntnis zu setzen.
6. Die Verwaltung wird mit dem Vollzug beauftragt.

Während der Auflage vom 05.01. bis 06.02.17 ist mit Schreiben vom 03.02.17 eine Einsprache gegen die provisorischen Landerwerbs- und Beitragsplan Strasse, Plan WV Nr. 036.042.351 vom 08.09.2016, mit den Beitragsberechnungen Strasse vom 09.11.2016, von Patrick und Nadine Zimmermann Eigentümer (je ½) von GB Selzach 4565 und 4566, vertreten durch lic. iur. Beat Muralt, Rechtsanwalt und Notar, Dornacherplatz 7, 4500 Solothurn eingegangen. Der Rechtsvertreter stellt folgendes Rechtsbegehren:

1. In Gutheissung der Einsprache sei der öffentlich aufgelegte Beitragsplan zum Strassenausbau Gänsbrühlweg vom 8. September 2016 mit Bezug auf Patrick und Nadine Zimmermann aufzuheben und Patrick und Nadine Zimmermann aus der Beitragspflicht für die Grundstücke GB Selzach Nrn. 4566 und 4565 zu entlassen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Am 08.03.17 hat mit den Einsprechern je einzeln im Beisein der Gemeindepräsidentin, des Bauverwalters und des Gemeindeverwalters eine Einspracheverhandlung stattgefunden. Mit

Schreiben vom 19.04.17 wurde den Einsprechern analog der Firma Galli Immo AG folgender Vergleichsvorschlag unterbreitet:

1. Ausgangsbetrag sind die effektiven Strassenbaukosten abzüglich Grundbuchkosten, welche zu Lasten der Gemeinde gehen. Zurzeit betragen diese CHF 215'000.00 (Stand 17.03.2017).
2. Der Kostenanteil für die Grundeigentümer an den effektiven Strassenbaukosten abzüglich Grundbuchkosten beträgt 50 %. Zurzeit betragen diese CHF 107'500.00. was ein Betrag von CHF 40.42 pro m² (CHF 107'500/2'659.5 CHF/m²) ausmacht (Stand 17.03.2017).
3. Die für die Berechnung massgebende Fläche des Grundstückes der Einsprecherin, GB Selzach Nr. 4565 und 4566 beträgt 393.40 m² (262.40 m² + 131.00 m²). Dies entspricht einem Kostenanteil von CHF 15'901.60 (CHF 10'606.45 + CHF 5'295.15) (Stand 17.03.2017).
4. Die Einwohnergemeinde Selzach gewährt den Einsprecher bezüglich GB Nr. 4565 und 4566 eine Gutschrift von CHF 2'001.00 (CHF 1'896.00 + 105.00) für bestehende Strassenabschlüsse. Dieser Betrag wird zur Verrechnung gebracht.
5. Gemäss den vorstehenden Ziffern Nr. 1 - 4 ergibt sich damit für die Einsprecherin. Grundeigentümerin von GB Selzach Nr. 4566 und 4565, eine Beitragspflicht Strasse im Umfang von gesamthaft CHF 13'900.60 (CHF 8'605.45 + CHF 5'295.15) an den Kosten für den Strassenausbau (Berechnung Stand 17.03.2017).
6. Die Einsprecher behalten sich sämtliche Rechte im definitiven Abrechnungsverfahren bezüglich der def. Beitragsverfügung (§18 GBV) für den Strassenbau vor. Stimmt der Gemeinderat diesem vorstehenden Vergleich, Ziffer Nrn. 1-6 schriftlich zu, gilt die Einsprache vom 3.02.2017 von Herr und Frau Patrick und Nadine Zimmermann, Gänsbrühlweg 3, 2545 Selzach gegen den Beitragsplan- bzw. die Beitragsberechnung Strasse als zurückgezogen. Nicht Gegenstand dieses Einspracheverfahrens und nicht angefochten wurde der Beitragsplan- bzw. die Beitragsberechnung Wasser, in welchem die Einsprecher nicht beitragspflichtig sind
7. Sollte der Abschluss des Vergleichs wie vorliegend nicht zustande kommen, bleibt die Einsprache vom 3. Februar 2017 im Beitragsplan- und Beitragsberechnungsverfahren Strasse vollumfänglich aufrecht.

Erwägungen

1. Die Planaufgabe ist im Anzeiger vom 5. Januar 2017 publiziert worden, mit Auflagezeit bis zum 6. Februar 2017, weshalb mit der Eingabe vom 03. Februar 2017 die Frist zur Einsprache gemäss § 16 in Verbindung mit § 15 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümergebühren und -gebühren (GBV, BGS 711.41) gewahrt ist.
2. Es kann festgehalten werden, dass gem. den Entscheiden des Verwaltungsgerichtes (VWBES.2012.200 und VWBES.2012.332) im vorliegenden Fall von einer Reduktion von mehr als 20% ausgegangen werden muss (Spannweite von 1/5 bis 2/3)
3. Gemäss Abklärungen der Firma Emch und Berger sind rund CHF 63'000.00 nicht unter der Ziff. 1 Grundlagen des Beitragplanes vom 21.12.2016 „Strasse“ aufgeführt, sondern dem Projekt „Wasserversorgung“ zugeschlagen worden. Bei der Bemessung der Reduktion sind jedoch die effektiven Kosten pro Projekt zu berücksichtigen. Die effektiven Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kosten best. Randabschlüsse, gerundet (siehe Gutschrift in Tabelle Beitragsabrechnung)	8'300.00
Anteil Strassenbau zu Lasten Projekt Wasserleitung (inkl. MWST)	
Kosten Strassenkoffer im Bereich Leitungsgraben	8'600.00
Kosten Strassenbelag im Bereich Leitungsgraben	21'000.00
Baunebenkosten (gerundet)	12'100.00
Im Kostenvoranschlag nicht direkt der Strasse zugewiesen	63'000.00

Position	Betrag	
Im Kostenvoranschlag direkt der Strasse zugewiesen	160'000.00	
Im Kostenvoranschlag nicht direkt der Strasse zugewiesen (gerundet)	63'000.00	
abzüglich Mutationskosten	-8'000.00	
Total gesamte effektive Kosten inkl. MWST	215'000.00	100%
Total Kosten Beitragsplan Strasse vom 21.12.16	-151'000.00	-70%
Differenz zwischen effektiven Kosten und Kosten Beitragsplan Strasse	64'000.00	30%

Folglich ist bereits mit der heutigen Berechnung einer Reduktion von ca. 30% eingerechnet. Die Verwaltung empfiehlt im Sinne der Praxis des Verwaltungsgerichtes eine Reduktion von 50% beantragen, dass heisst zusätzlich 20%.

4. Gemäss § 7 Abs 2 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (KGV) handelt es sich um einen beitragspflichtigen Strassenausbau, bei einer: „Erneuerung des Strassenunterbaus“.
5. Die Verformungen der vorhanden gewesenen Deckschicht haben gezeigt, dass der Strassenunterbau nicht den Regeln der Baukunst entsprach. Im Zuge der Arbeiten hat sich auch gezeigt, dass der Unterbau teilweise ausgebaut werden musste. Wie mit den bestehenden fachgerecht ausgeführten Randabschlüssen wurden aber auch beim Strassenkoffer genügend starke Abschnitte nicht ausgewechselt. Dies führt im Allgemeinen zu tieferen Bau- und somit Beitragskosten, was natürlich mit der Abrechnung auch allen Beitragspflichtigen zugute kommt. (siehe Protokoll Nr. 5 und Protokoll Nr. 7 der Bausitzungen.)
6. Die Erkenntnisse aus den Strassenbauarbeiten haben keinen Einfluss auf die Beitragspflicht der entsprechenden Anstösser mit Sondervorteil. Vom Grundsatz: „Jede Parzelle zahlt einmal an die eigene Erschliessung (Strasse, Wasser und Abwasser)“ soll nicht abgewichen werden.

Eintreten wird beschlossen

Thomas Leimer erklärt die Ausgangslage. Der Bau wird abgeschlossen, wenn der Wasseranschluss eines aktuellen Neubaus erfolgt ist. Der Kredit kann eingehalten werden. Der neue Beitragsplan soll für alle gelten. Dies ist rechtlich nicht notwendig, jedoch moralisch richtig.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Christoph Scholl**: Dies ist eine Änderung der Gerichtspraxis, weshalb ältere Fälle auch anders gehandhabt wurden. In wie weit diese Praxis vor Bundesgericht standhalten würde, ist unklar. Wir haben vor Bundesgericht bereits 100% erstritten. In Zukunft werden wir vielleicht ca. 20% - 50% der Kosten selber übernehmen müssen. Mit Blick in die Zukunft werden somit mehr als nur die CHF 40'000 Mehrkosten beim Gänsbrühlweg auf die Gemeinde zukommen.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Hans-Peter Hadorn**: Bei Strassen-Neubauten ist die Beteiligung unbestritten. Bis jetzt galt die Regel, dass jeder einmal an eine Strasse bezahlen muss. Es wird noch Neubauprojekte geben. Bei bestehenden Bauten sind wir mit einer neuen Gerichtspraxis konfrontiert. Wir wissen nicht, wie das Bundesgericht entscheiden würde, da bis anhin nur Verwaltungsgerichtentscheide vorliegen.

Christoph Scholl: Das Verwaltungsgericht steht unter dem Bundesgericht. Wir haben schon in anderen Fällen Entscheide des Verwaltungsgerichts erfolgreich angefochten. Ich kann nicht hinter den Beschlussentwürfen stehen.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Hans-Peter Hadorn**: Hier wird sicher bei künftigen Ausbauten ein Präjudiz geschaffen. Bei der Eichholzstrasse finden wir die gleiche Situation vor. Wir wissen dort nicht, wie der Unterbau aussieht. Der Zustand des Unterbaus wird immer juristisch und nicht nur fachlich geprüft werden.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Christoph Scholl**: Im normalen Verfahren kann bei der def. Abrechnung nochmals Einsprache erhoben werden.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Aldo Mann**: In diesem Verfahren könnten sich Anwaltskosten und Kostenersparnisse durch einen höheren Beitragssatz aufheben. Bei Nachfolgefällen würden sicher höhere Kosten entstehen.

Christoph Scholl: Wir haben effektiv 50% reduziert, wobei 30% aus Synergien beim Wasserleitungsbau begründet sind.

Thomas Leimer: Ich denke, dass wir künftig nur 20% reduzieren könnten.

Peter Bichsel: Der neue Beitragsplan ist so darzustellen, dass ersichtlich ist, dass die Reduktion von 50% auf den effektiven Kosten gerechnet ist (inkl. Umlage aufgrund des Wasserleitungsprojektes). Zieht man die 30% die aus der Umlage des Wasserleitungsprojektes ab, so verbleibt eine Reduktion von 20%.

Christoph Scholl: Ich würde von den Brutto (effektiven Strassenbaukosten) und von den Nettokosten (nach Abzug Umlage aufgrund des Wasserleitungsprojektes) sprechen. Von den Nettokosten werden 20% abgezogen.

Thomas Leimer: Bei fast jeder Strasse muss auch die Wasserleitung erneuert werden. In diesen Fällen kann jeweils von den Synergien beim Ausbau profitiert werden.

Christoph Scholl stellt den Antrag beide Einsprachen abzuweisen

Beschluss

Der Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen abgelehnt.

Einstimmiger Beschluss

Das Geschäft wird zurückgewiesen. Bei der Investitionsplanung 2018 - 2031 ist mit einer Reduktion von 20% beim Ausbau von bestehenden Strassen zu rechnen und die Differenz an der nächsten Gemeinderatssitzung vorzulegen.

Abstimmung vorschoben

1. Die Einsprache von Patrick und Nadine Zimmermann Eigentümer (je ½) von GB Selzach 4565 und 4566, vertreten durch lic. iur. Beat Murali, Rechtsanwalt und Notar, Dornacherplatz 7, 4500 Solothurn vom 03.02.17 wird abgewiesen.
2. Die in der Ausgangslage formulierte Vereinbarung wird genehmigt. Die Einsprecher können diesem innerhalb der Rechtsmittelfrist nachträglich zustimmen.
3. Die Vereinbarung kommt nur Zustande, wenn alle betroffenen Einsprecher zustimmen.
4. Diese Vereinbarung gilt für alle vom Beitragsplan betroffenen Grundeigentümer.
5. Alle Grundeigentümer sind über den neuen Beitragsplan in Kenntnis zu setzen.
6. Die Verwaltung wird mit dem Vollzug beauftragt.

791 Übergeordnete Planung
0-2017

6. Planungszonen
Einsprache der Barbarella SA, Zuchwil

Akten

- Einsprache
- Protokollauszug der BWK vom 29.05.17

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 22. Februar 2017 erhebt, die Barbarella SA, Langfeldstrasse 26, 4528 Zuchwil, vertreten durch D. Rohrman in Sachen Festlegung einer Planungszone auf die Parzellen GB Selzach Nr. 3294 und 3295 Einsprache.

Dabei werden folgende Anträge gestellt:

1. von der vorgesehenen Planungszone auf den besagten Grundstücken GB Selzach Nr. 3294 und 3295 sei abzusehen;
2. eventualiter sei eine Planungszone auf die Baulinie West (direkt an die Dorfstrasse angrenzend) der Liegenschaft Rest. Strauss zu beschränken;
3. eventualiter sei die Planungszone auf maximal drei Jahre zu verfügen;
4. eventualiter sei die Einwohnergemeinde Selzach im Fall einer Auflage einer Planungszone (wie vorgesehen) für die Schäden und Mietausfällen an den Gebäuden Kirchgasse Nr. 1 und Gebäude 34 Rest. Strauss Schadenersatz- und unterhaltspflichtig zu machen.

Die Anträge werden wie folgt begründet

Vorbemerkungen

Die Barbarella SA hat das Grundstück Selzach Nr. 3295 von der Hugli Weine AG gekauft, um hier gemeinsam mit der Verkäuferschaft ein sinnvolles Projekt zu entwickeln. Das Gebäude Kirchgasse Nr. 1a (alter Weinkeller) soll erhalten und auf dem Restgrundstück eine sinnvolle Überbauung mit Wohnnutzung realisiert werden. In einer zweiten Phase hat die Barbarella SA das Grundstück Selzach Nr. 3294 erworben, da in der Verkäuferschaft (Familie Büttiker) ein Verkauf infolge Todesfall anstand und das Grundstück nahe mit der ersten Parzelle (Nr. 3295) verbunden ist und somit, zumindest indirekt, Einfluss auf die Erstparzelle nimmt. Der Weinkeller (Kirchgasse 1 a) und das Restaurant Strauss sind weiterhin vermietet und die Projektierung für die Bebauung der beiden

Grundstücke läuft. Somit ist es sehr unglücklich, dass nun die Gemeinde Selzach mit einer Planungszone wesentliche Einschränkungen für die besagten Grundstücke vorsieht, ohne sich vorweg mit der Eigentümerschaft über deren Absichten abzusprechen.

1. Die Bebauung von Grundstücken hat sich an die Gesetze und Reglemente der kantonalen und kommunalen Behörden zu halten. In diesen Schriftstücken sind dann auch zahlreiche und detaillierte Bauvorschriften enthalten. Hier seien die Geschoszahl, Untergeschoss, Dachausbau und Attika, Gebäudehöhe, Grünflächenziffer und Ausnützungsziffer erwähnt. Somit bestehen klare, langjährig praktizierte Vorgaben, die unmissverständlich vorgeben, was wie auf einer Parzelle gebaut werden darf. Zudem haben die örtliche Baukommission und Einsprecher die Möglichkeit, Einfluss auf ein unpassendes Projekt zu nehmen. Im Sinne der Erhaltung und Respektierung der Eigentümerrechte müssen die vorstehend genannten und weitgehenden Bestimmungen ausreichen, um eine Einflussnahme auf das Baugeschehen in der Gemeinde sicherzustellen.
2. Das Gebäude Kirchgasse Nr. 1 (altes Verwaltungsgebäude der Hugi Weine AG) hat vor kurzem einen wesentlichen Wasserschaden erlitten, der einen Grossteil des Gebäudes vollkommen unbrauchbar macht und einen Abbruch des Objektes fordert. Hier wurde bereits verbindlich mit der Wasserversicherung eine Lösung gefunden, die den besagten Abbruch vorsieht. Sollte das Gebäude, wie in der Planungszone vorgesehen, erhalten und nicht ersetzt werden müssen, fallen hier aus dem besagten Wasserschaden Folgekosten und weitere Mietzinsausfälle an, die die Einwohnergemeinde als Verursacher tragen müsste. Wir machen hier vorsorglich einen Betrag von CHF 100'000.00 geltend.
3. Das Gebäude Rest. Strauss ist derzeit vermietet und die Mieterin betreibt hier ein kleines Restaurant, das zeitlich nur beschränkt geöffnet ist. Der bauliche Zustand des Gebäudes Strauss ist nicht der Beste. Durch den seinerzeitigen Brand ist der Ostteil des Gebäudes nicht sehr ansehnlich. Wir gehen mit Ihnen einigt, dass die Baulinie des Rest. Straus entlang der Dorfstrasse zum Dorfcharakter beiträgt und somit seine Berechtigung hat. Beim Gebäude selber erkennen wir beim besten Willen keinen erhaltenswerten Charakter. Auch die Nebengebäude Nr. 34a und 34b (GB-Nr. 3294) machen eher einer verwahrlosten Eindruck.
4. Wir sind somit bei den Gebäuden Kirchgasse 1 (GB-Nr. 3295) und Rest. Strauss (GB-Nr. 3294) der klaren Meinung, dass dringlicher baulicher Sanierungsbedarf besteht und eine Planungszone von drei bis fünf Jahren nicht verantwortet werden kann und die Gemeinde Selzach hier in die Pflicht zu nehmen wäre. Beim Rest. Strauss ist zudem unklar, wie lange die heutige Mieterin das Restaurant noch führt und aufgrund des Zustandes dürfte kein neuer Mieter gefunden werden können. Somit ist zu befürchten, dass hier im Falle einer Planungszone eine Bauruine entsteht, die sicherlich nicht positiv auf das Dorfbild wirkt.
5. Die Barbarella SA hat gesamthaft eine Fläche von rund 2'200 m² in der Kernzone der Gemeinde Selzach gutgläubig erworben. Es handelt sich somit um eine eher bescheidene Fläche. Die Lage beiden Grundstücke GB-Nr. 3294 und 3295 lassen keine eigentliche Grossüberbauung zu und es ist hier auf die fremden Grundstücke Nr. 3296 und 3293 Rücksicht (Abstände, Zufahrt, etc.) zu nehmen. Wir gehen davon aus, dass die Gemeindevertreter Angst vor unkontrolliertem Bauen in der Kernzone an den Tag legen. Derartige Befürchtungen könnten auch mit Gesprächen mit der Eigentümerschaft geklärt werden. Die Vertreter der Barbarella SA fühlen sich wegen der beabsichtigten Planzone durchaus betupft und unwillkommen, was allenfalls für die künftige Absichten nicht förderlich ist. Zudem sind Kosten für die Planung aufgelaufen, die im Falle einer Planungszone unter Umständen wertlos sind.
6. Die Erwägungen der Gemeinde, dass allenfalls weitere Parzellen hinzugekauft werden, kann die

Barbarella SA aus heutiger Sicht verneint werden, da ihr die Baulust in Selzach durch die drohende Planungszone gehörig vergangen ist. Wir bitten um Verständnis, dass wir unsere Gefühlslage klar ausdrücken. Es darf nicht sein, dass spekulative Annahmen der Gemeinde Selzach (drohender Grossinvestor) den Eigentümer, hier die Barbarella SA, dermassen einschränken. Im Protokoll des Gemeinderats wurde aufgezeigt, dass an der Dorfstrasse überall investiert wurde und dies ganz offensichtlich im Rahmen des Bauvorschriften. Hier wurden keine Einschränkungen verfügt und keine Planungszone rund um die Dorfstrasse aufgelegt. Vorliegend soll nun einzig die Barbarella SA beschränkt werden, da hier Aussicht oder je nach Betrachtungsweise die Gefahr auf eine (sinnvolle) Überbauung besteht. Die Nachbarparzelle GB-Nr. 3296 ist bereits überbaut und vermietet und die Parzelle GB-Nr. 3293 ist derart klein und für die Dorfstrasse nicht von Bedeutung.

7. Der Beschluss des Gemeinderats ist formell unpräzise und sieht hier eine Dauer bis maximal fünf Jahre vor. Hier sind wiederum die Eigentümerrechte hart tangiert und derartige Beschlüsse verunmöglichen jegliche zielgerichtete Planung und provozieren Gebäuderuinen oder unpassende Nutzungen an den besagten Standorten.
8. Schliessend halten wir fest, dass wir eine sinnvolle Überbauung plan(t)en und die vorgesehene Planungszone die Chemie vergiftet und einen Rechtsstreit provoziert, zumindest müsste ein ablehnender Entscheid unserer Einsprache an die nächste Instanz weitergezogen werden. Für diesen Fall werden wir unsere Rechtsschutzversicherung bemühen. Wir bitten Sie somit inständig, von der besagten Planungszone auf unseren Grundstücken in Selzach abzusehen und alternativ mit der Eigentümerschaft in Kontakt zu treten, damit wir Sie über unsere Absichten und die zeitliche Planung orientieren können. Wir bitten um Gutheissung unserer Anträge und danken für die Aufmerksamkeit. Wir verzichten an diese Stelle auf die Geltendmachung von konkreten finanziellen Betreffnissen und behalten uns diese und weitere Anträge in einem allfälligen weiteren Verfahren ausdrücklich vor.

Erwägungen

1. Als direkt betroffene Eigentümerin der Grundstücke GB Selzach Nr. 3294 und 3295 ist die Barbarella SA zur Einsprache legitimiert.
2. Die Einsprache erfolgt mit Schreiben vom 22.02.17 (eingegangen am 23.02.17) innert der Auflagefrist vom 16.02. – 20.03.17 fristgerecht.

Am 13.04.17 hat eine Einspracheverhandlung zwischen Herr D. Rohrmann, Barbarella SA, Langfeldstrasse 26, 4528 Zuchwil, der Gemeindepräsidentin, dem Bauverwalter und dem Gemeindeverwalter stattgefunden. Dabei wurden folgende Aussagen von Seiten Barbarella SA gemacht:

- Herr Rohrmann ist der Treuhänder der Hugi Weine AG. Er ist ebenfalls Weinliebhaber. Er hat das Grundstück GB Selzach Nr. 3294 von der Firma Hugi Weine AG übernommen.
- Beim Kauf von GB Selzach Nr. 3296 konnte aufgrund der Preisvorstellungen von der Eigentümerschaft keine Einigung erzielt werden (Angebot ca. CHF 1 Million).
- Zum Kauf von GB Selzach Nr. 3293 besteht zurzeit keine Absicht.
- Auf GB Selzach Nr. 3295 (Weinkeller, altes Bürogebäude Hugi Weine AG) sind Übernachtungsmöglichkeiten zu Gunsten der Hugi Weine AG angedacht (ca. 4 Zimmer)
- Auf GB Selzach Nr. 3294 (Restaurant Strauss) sind noch keine konkreten Absichten geäussert worden, wobei darauf hingewiesen worden ist, dass das Gebäude Schützenswert eingestuft ist. Zudem ist je nach Projekt der Abstand zur Kantonsstrasse problematisch.

Dem Einsprecher wurde 3 Wochen, dass heisst bis 5. Mai, Zeit geben, die Einsprache zurückzuziehen. Mit Schreiben vom 12.05.17 (eingegangen am 16.05.17) informiert der D. Rohermann, dass er an der Einsprache festhalten will, dies damit er sich alle Rechte vorbehalten könne.

Die Bau- und Werkkommission hat an Ihrer Sitzung vom 29.05.17 wie folgt Stellung zur vorliegenden Einsprache genommen:

„An der Sitzung vom 9. Februar 2017 hat der Gemeinderat beschlossen, über die Parzellen GB Selzach Nr. 3293, 3294, 3295 und 3296 eine Planungszone festzulegen. D. Rohrmann, als Vertreter der Eigentümerfirma Barbarella SA, hat während der Auflagefrist gegen die Festlegung der Planungszone Einsprache erhoben. Obwohl an einem Gespräch zwischen Herrn Rohrmann, der Gemeindepräsidentin, dem Gemeindeverwalter und dem Bauverwalter allseitig gute Absichten festgestellt wurden, hält D. Rohrmann mit Schreiben vom 16.05.17 an der Einsprache fest. Die Bau- und Werkkommission diskutiert die Einsprache kurz und stellt fest, dass zu den Erläuterungen und Erwägungen des Gemeinderats-Beschlusses keine neuen Aspekte aufgeworfen werden. Ein allfälliges Projekt, welches den Absichten des räumlichen Leitbildes entspricht könnte den Gemeinderat durchaus überzeugen diesem zuzustimmen.

Eintreten wird beschlossen.

Thomas Leimer erklärt die Ausgangslage.

Thomas Leimer aufgrund der Anfrage von **Viktor Brotschi**: Zurzeit bestehen Pläne einer weiteren Eigentümerschaft, die die Liegenschaft Dorfstrasse 30 sanft sanieren wollen. Hier wird jedoch der Gemeinderat aufgrund der Planungszone mitreden können.

Einstimmiger Beschluss

Die Einsprache vom 22.02.17 gegen die Festlegung einer Planungszone auf GB Selzach Nr. 3294 und 3295 wird abgewiesen.

620 Recht
0-2017

7. Verkehrskonzept Antrag auf Umsetzung von Verkehrsmassnahmen

Ausgangslage

An der Sitzung vom 06.04.17 wurde beschlossen:

1. Der im Budget 2017 in der Erfolgsrechnung enthaltene Kredit 6150.3131.00 „Planung und Projektierung Dritter (Verkehrsmassnahmen)“ von CHF 49'000.00 wird freigegeben. Für die Abklärung und Planung des Zilwegs stehen max. CHF 25'000.00 zur Verfügung (Bestandesaufnahme, Vermessung und Planung bis Vorprojekt)
2. Für die Markierung der Rechtsvortritte im Dorf werden CHF 20'000.00 verwendet (Übertrag aufs Konto 6150.3141.01 Unterhalt Strassen / Verkehrswege (Signalisation, Markierungen). Die Markierungsstandorte müssen durch den Gemeinderat genehmigt werden.
3. Als Reserve für Unvorhergesehenes bleiben CHF 4'000.00 im Konto 6150.3131.00
4. Die Arbeitsgruppe agfa, Untergruppe Verkehr wird mit der Umsetzung der Beschlüsse beauftragt.

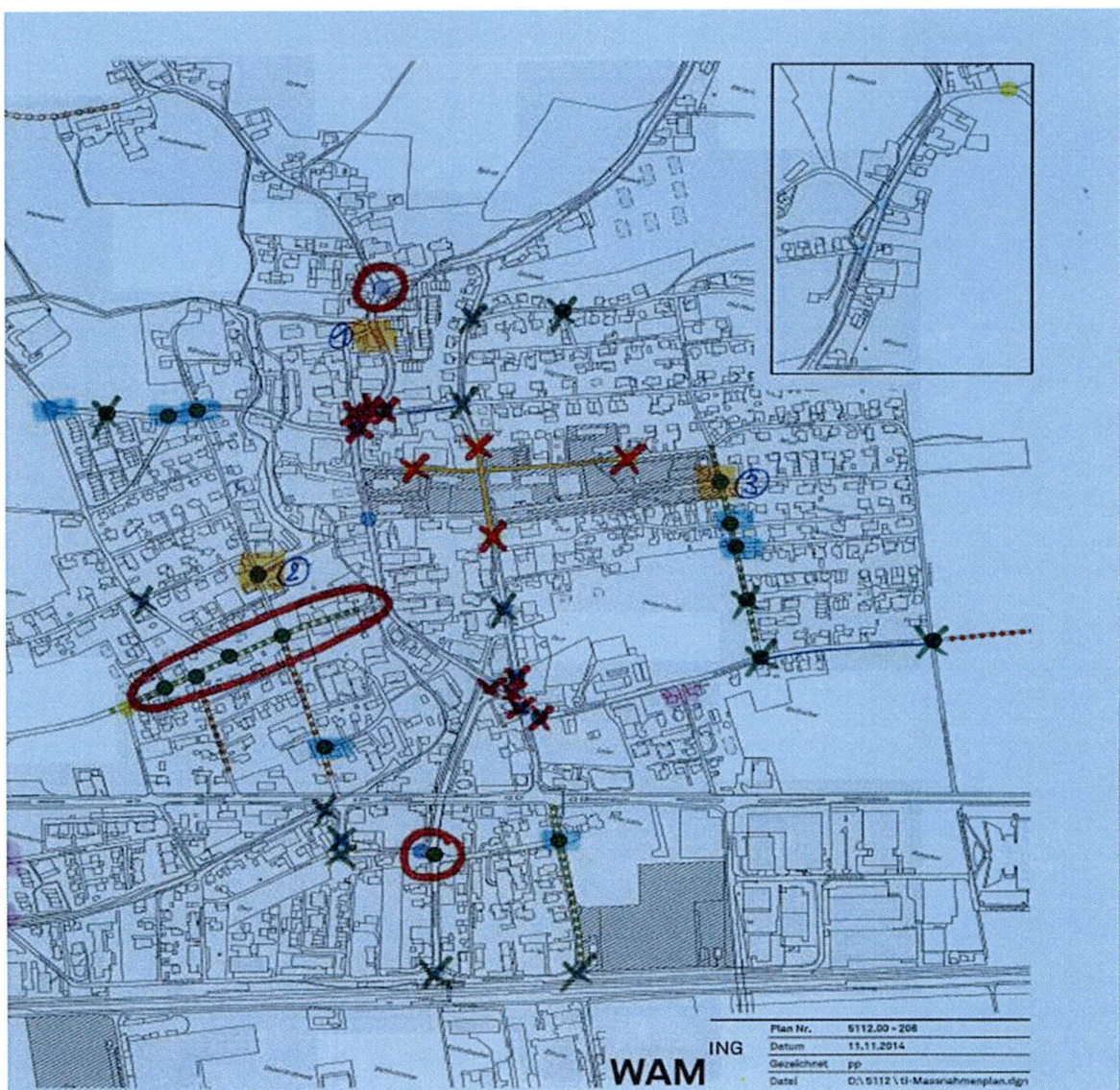
Die Arbeitsgruppe Verkehr ersucht nun um Traktandierung des Geschäfts „Umsetzung von

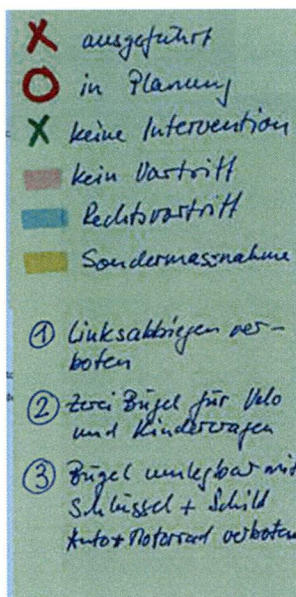
Verkehrsmassnahmen" für die GR Sitzung vom 06.07.17.

Oberste Priorität hat weiterhin die Planung und Umsetzung von Verkehrsmassnahmen an der Bettlacherstrasse. Diese Arbeiten sind im Gang. In der Investitionsrechnung ist dafür die Position 6150.5010.07 vorgesehen.

Im Anschluss an die GR Sitzung vom 06.04.17 hat die Arbeitsgruppe nochmals die Priorisierung der übrigen Massnahmen diskutiert. Dabei kam man überein, dass die Planung von Verkehrsmassnahmen am Zilweg aktuell keine grosse Priorität (mehr) hat. Das Gefährdungspotential wird dort im Vergleich zu anderen „hotspots“ momentan als nicht besonders hoch eingestuft, und allfällige Massnahmen könnten relativ aufwändig sein. Die Arbeitsgruppe hat deshalb beschlossen, die Planung von Massnahmen am Zilweg vorderhand zurückzustellen.

In der Folge hat sich die Arbeitsgruppe in Umsetzung des an der Gemeinderatssitzung vom 06.04.17 erteilten Auftrags der Frage gewidmet, wo mit Bodenmarkierungen/Signalisationsänderungen, also mit relativ einfachen Mitteln, an einzelnen Stellen die Gefahrensituation verbessert werden könnte. Daraus entstand der Massnahmenplan vom 17.05.2017 mit diversen vorgeschlagenen Massnahmen, dessen Gutheissung und Verabschiedung durch den Gemeinderat beantragt wird. Dazu folgende Erläuterungen:





Auf der Karte sind

- die bereits umgesetzten Massnahmen,
- Risikopunkte- oder Strecken, die derzeit in der Planungsphase sind,
- Punkte, bei denen die Arbeitsgruppe vorschlägt, aktuell keine Massnahmen zu ergreifen.

Ferner sind auf der Karte spezielle Punkte/Kreuzungen markiert, welche als gefährlich eingestuft werden und wo nach Überzeugung der Arbeitsgruppe mit relativ einfachen Massnahmen mehr Sicherheit geschaffen werden könnte:

1. Bodenmarkierung Rechtsvortritt

Die Arbeitsgruppe hat darauf geachtet, die Rechtsvortrittsmarkierung sehr selektiv einzusetzen. Damit kann verhindert werden, dass der Eindruck entsteht, man würde praktisch jeden Rechtsvortritt im Dorf markieren - was dann zur Problematik führen würde, dass ein nicht markierter Rechtsvortritt nicht als solcher erkannt werden könnte. Total schlägt deshalb die Arbeitsgruppe lediglich an 7 Kreuzungen im Dorfgebiet den Einsatz der Bodenmarkierung „Rechtsvortritt“ vor, was eine deutliche Verbesserung der Verkehrssicherheit verspricht (auf der Karte blau markiert).

2. Änderung Vortrittsregelung: Neu Signalisation „kein Vortritt“

An 4 Kreuzungen im Dorfgebiet (inkl. Altreu) erachtet die Arbeitsgruppe den (an sich geltenden) „Rechtsvortritt“ als gefährlich. Die Arbeitsgruppe ist sich sicher, dass dort durch die Signalisation „kein Vortritt“ Klarheit geschaffen und dadurch das Unfallrisiko gesenkt werden kann. An diesen 4 Stellen muss zwar zusätzlich zur Bodenmarkierung noch eine Signaltafel aufgestellt werden, was zwar etwas mehr kosten, jedoch auch einen Mehrwert bieten wird (auf der Karte rosa markiert).

3. Sondermassnahmen

An 3 Punkten werden folgende Sondermassnahmen vorgeschlagen (auf der Karte orange markiert):

1. Ausfahrt aus der Kronengasse in die Dorfstrasse: neu „Linksabbiegen verboten“
2. „Ausfahrt“ aus dem Mühlegässli in den Gänsbrühlweg: Installation von 2 Metallbügel, welche auch für Velos/Kinderwagen (langsam) passierbar sind;
3. Einfahrt in die Friedhofstrasse vom Mannwilweg her: Installation eines (z.B. für den Friedhofgärtner) umlegbaren, mit Schloss versehenen Metallbügels mit Signaltafel „Auto und

Motorrad verboten"

Aktuell liegt noch keine Kostenschätzung für die 3 vorgeschlagenen Massnahmenpakete vor. Es kann daher auch nicht abgeschätzt werden, ob der Kredit für „Rechtsvortritts-Markierung“ von CHF 20'000 sicher ausreichen wird. Durch die vorgeschlagene, vorläufige Nichtrealisierung von Massnahmen am Zilweg können demgegenüber aber erhebliche Einsparungen erzielt werden. Die Arbeitsgruppe beantragt deshalb, dass - Im Extremfall - noch ein Teil des Budgets für den Zilweg für die Umsetzung der vorliegend beantragten Massnahmen Bodenmarkierung/Signalisation/Sondermassnahmen verwendet werden dürfte.

Eintreten wird beschlossen.

In der einleitenden Diskussion werden zum vorliegenden Plan folgende Ergänzungen gemacht:

- Sackgasse nach 80m Weissensteinweg / Hubmattweg
- Sackgasse Oberer Weingartenweg vor Wendehammer
- Kein Vortritt im Bereich Späretweg / Bärswilstrasse
- Kein Vortritt im Bereich Hüngersbühlweg/Bärswilstrasse
- Kein Vortritt im Bereich Industriestrasse / Selzacherstrasse
- Vorspringende Dachkante im Bereich Moosstrasse 29a
- Vorspringende Dachkante im Bereich Moosgässli 4

Christoph Scholl: Wieso „kein Vortritt“ beim Steinackerweg? Wieso die untere Ecke beim Zilweg ohne Rechtsvortrittsmarkierung? Die Gefahr ist meiner Meinung nach im unteren Teil des Zilwegs höher als bei der momentan vorgesehenen Stelle.

Thomas Leimer: Der Grund der Signalisierung beim Steinackerweg ist der Strassentypus (Bellacherstrasse = Sammelstrasse, Steinackerweg = Erschliessungsstrasse).

Christoph Scholl: Ich sehe nicht ein, wieso trotz vergangener Feststellungen von Tempoproblemen auf der Bellacherstrasse jetzt beim Steinackerweg „kein Vortritt“ gesetzt werden soll.

Thomas Leimer: Da hat sich die Sicht in der Arbeitsgruppe verändert.

Peter Bichsel: Die untere Ecke des Zilwegs ist nicht sehr stark frequentiert.

Christoph Scholl stellt folgende Anträge:

Antrag

Beim Steinackerweg ist „kein Vortritt“ in einen markierten „Rechtsvortritt“ umzuwandeln.

Beschluss

Der Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen angenommen.

Antrag

Auf die Sondermassnahme 1 „Ausfahrt aus der Kronengasse in die Dorfstrasse: neu „Linksabbiegen verboten“; ist zu verzichten.

Beschluss

Der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Zusammenfassend werden zum vorliegenden Plan folgende Ergänzungen/Anpassungen vorgenommen:

- Sackgasse nach 80m Weissensteinweg/Hubmattweg
- Sackgasse Oberer Weingartenweg vor Wendehammer
- Kein Vortritt im Bereich Späretweg/Bäriswilstrasse
- Kein Vortritt im Bereich Hüngersbühlweg/Bäriswilstrasse
- Kein Vortritt im Bereich Industriestrasse/Selzacherstrasse
- Vorspringende Dachkante im Bereich Moosstrasse 29a
- Vorspringende Dachkante im Bereich Moosgässli 4
- Beim Steinackerweg ist „kein Vortritt“ in einen markierten „Rechtsvortritt“ umzuwandeln
- Auf die Sondermassnahme 1 „Ausfahrt aus der Kronengasse in die Dorfstrasse: neu „Linksabbiegen verboten“; ist zu verzichten.

Einstimmiger Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst die Umsetzung der 3 beantragten Verkehrsmassnahmen unter Berücksichtigung der während der Verhandlung vorgenommen Ergänzungen/Anpassungen:

1. Bodenmarkierung Rechtsvortritt
2. Änderung Vortrittsregelung: neu „kein Vortritt“
Sondermassnahmen gemäss Massnahmenplan vom 17. Mai 2017

865 Fernwärme
0-2017

8. Fernwärmanlage im Pfarreizentrum Vereinbarung mit der a energie ag

Akten

- Vorakten
- Vereinbarung

Ausgangslage

An der Sitzung vom 19.01.17 wurde auf Anfrage bereits über die Thematik der entgangenen Energieförderbeiträge informiert. Als Einführung kann das Schreiben von a energie ag an RA M. Grimm vom 30. 6. 2016 dienen. (Siehe Beilage 1, Schreiben aenergie)

Im November 2013 hatte sich die Verwaltung informiert, wie die Förderbeiträge eingeholt werden müssen. Ein Projekt muss bei der zuständigen Stelle vor Baubeginn durch die Bauherrschaft angemeldet werden. Die erhaltenen Merkblätter wurden am gleichen Tag an den Planer a energie ag übermittelt. Vom Kanton wird für solche Projekte ein Qualitätsbeauftragter von Holzenergie Schweiz gefordert. Aus diesem Grund wurde Andreas Jenni der Fa. ardens GmbH beigezogen. Gemäss diesem würden ca. CHF 66'000.00 an Förderbeiträgen in Aussicht stehen. (Siehe Beilage 2, Protokoll 1) Die Einforderung dieser Beiträge war im Mandat des Planers enthalten. (Siehe Beilage 3 Offerte a energie ag Abs. 2.4) Aus diesem Grund ist die Verwaltung der Meinung, dass die Hauptschuld den Planer trifft. Die Verwaltung hat Zahlungen an a energie ag in etwa der gleicher Höhe zurückbehalten und angekündigt, die Forderungen zu verrechnen. Zurzeit ist die Firma a energie ag bereit, 50% der entgangenen Gelder zu tragen (CH 33'000.00). Der Qualitätsbeauftragte lehnt eine Beteiligung ab.

Die Verwaltung hat nun die Verhandlungen weiter vorangetrieben. Die vorliegende Vereinbarung geht entgegen der ursprünglich angedachten Lösung (max. 1/3 durch die Gemeinde) von einer Aufteilung von 50:50 zwischen der Einwohnergemeinde Selzach und der a energie ag aus. Ein entsprechender Vereinbarungsentwurf wurde von Rechtsanwalt Michael Grimm ausgearbeitet.

Erwägungen

Der von der Einwohnergemeinde mandatierte Rechtsanwalt, Michael Grimm, KSC Rechtsanwälte und Notare, nimmt hierzu wie folgt Stellung und gibt zu bedenken:

Die Einwohnergemeinde verfügt im vorliegenden Fall grundsätzlich über eine gute Verhandlungsposition. Aufgrund des Umstandes, dass der geforderte Schadenersatzbetrag mit den noch nicht bezahlten (in der Höhe aber nicht bestrittenen) Rechnungen der a energie ag verrechnet worden ist, liegt die ganze Prozesslast bei der a energie ag (d.h. diese müsste aktiv tätig werden und ein Schlichtungsgesuch bzw. eine Klage einreichen, die Prozesskostenvorschüsse bezahlen etc.). Für die Einwohnergemeinde besteht vorläufig kein Handlungsbedarf. In materieller Hinsicht dürfte die von der a energie ag begangene Vertragsverletzung ausser Frage stehen. Ein Prozessrisiko trägt die Einwohnergemeinde in Bezug auf die Höhe der geltend gemachten Schadenersatzforderung. Die Höhe des Schadenersatzes bemisst sich an der Höhe der entgangenen Fördergelder. Die in den Verhandlungen genannte Zahl von CHF 66'000.00 beruht auf Angaben der a energie AG und der ardens GmbH. Eine behördliche Verfügung oder Auskunft über die effektive Höhe des Förderbeitrages besteht nicht. Die Einwohnergemeinde wäre im Streitfall voll beweispflichtig, dass ihr Fördergelder in diesem Umfang entgangen sind. Ein Prozessrisiko besteht auch in Bezug auf die durch das Gericht vorzunehmende Würdigung eines allfälligen Mitverschuldens der Einwohnergemeinde, sei es durch die Einwohnergemeinde selber oder durch den von der Einwohnergemeinde mandatierten Qualitätsbeauftragten (als Hilfsperson der Einwohnergemeinde). Letzterer müsste in geeigneter Form in den Prozess einbezogen werden. Der von der a energie AG offerierte Vergleichsvorschlag (halb/halb) scheint mir eher an der unteren Grenze des für die Einwohnergemeinde Zumutbaren zu sein. Auf der anderen Seite bestehen auch für die Einwohnergemeinde gewisse Prozessrisiken. Falls die a energie ag tatsächlich ein Gerichtsverfahren anhängig macht, werden auch für die Einwohnergemeinde weitere Anwaltskosten anfallen, die sie vorläufig selber zu tragen hätte. Sowohl im Rahmen des zuerst durchzuführenden Schlichtungsverfahrens als auch im Rahmen des Hauptverfahrens werden seitens des Gerichts mehrere Versuche unternommen werden, die Angelegenheit vergleichsweise zu erledigen. Üblicherweise tragen die Parteien die eigenen Anwaltskosten bei einem Vergleich selber. Die Vergleichsangebote der a energie ag und der Einwohnergemeinde liegen heute CHF 11'000.00 auseinander. Es besteht daher ein gewisses Risiko, dass bei Abschluss eines Vergleichs im Rahmen des Gerichtsverfahrens ein erheblicher Teil des erzielten (besseren) Vergleichsergebnisses durch die bis dann aufgelaufenen Parteikosten konsumiert wird (immer unter der Voraussetzung, dass das Gericht auch tatsächlich ein Vergleichsangebot vorschlägt, dass höher ist als das heute zur Diskussion stehende Angebot der a energie ag). Generell gilt: je früher ein Vergleich abgeschlossen werden kann, je geringer sind die Kosten für die Parteien. Diesen ökonomischen Überlegungen gilt es meines Erachtens auch Beachtung zu schenken. Eine Variante wäre, der a energie ag noch einmal ein letztes Gegenangebot zu unterbreiten und die Vergleichssumme z.B. noch einmal um CHF 5'000.00 zu erhöhen.“

Hans-Peter Hadorn und **Peter Bichsel** sind der Meinung dass dies so in Ordnung ist.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Christoph Scholl**: Wir sind mit den Arbeiten der a energie zufrieden. Bei einem weiteren Anschluss würde voraussichtlich kein Planerhonorar fällig. Es sind zurzeit keine grossen Investitionen mit der a energie ag mehr geplant.

Christoph Scholl: Ich bin nicht mit 50% einverstanden.

Das Traktandum wird zwecks Beschlussfassung an der nächsten Sitzung nochmals traktandiert werden. Die Vereinbarung wurde versehentlich nur elektronisch und nicht in Papierform verschickt.

0-2017

9. Grundbuch, Grundstücke, Dienstbarkeiten
**Dienstbarkeit betreffend Begründung eines Bau-, Weg- und Durchleitungsrechtes auf
GB Selzach Nr. 5274**

Akten

- Dienstbarkeitsvertrag

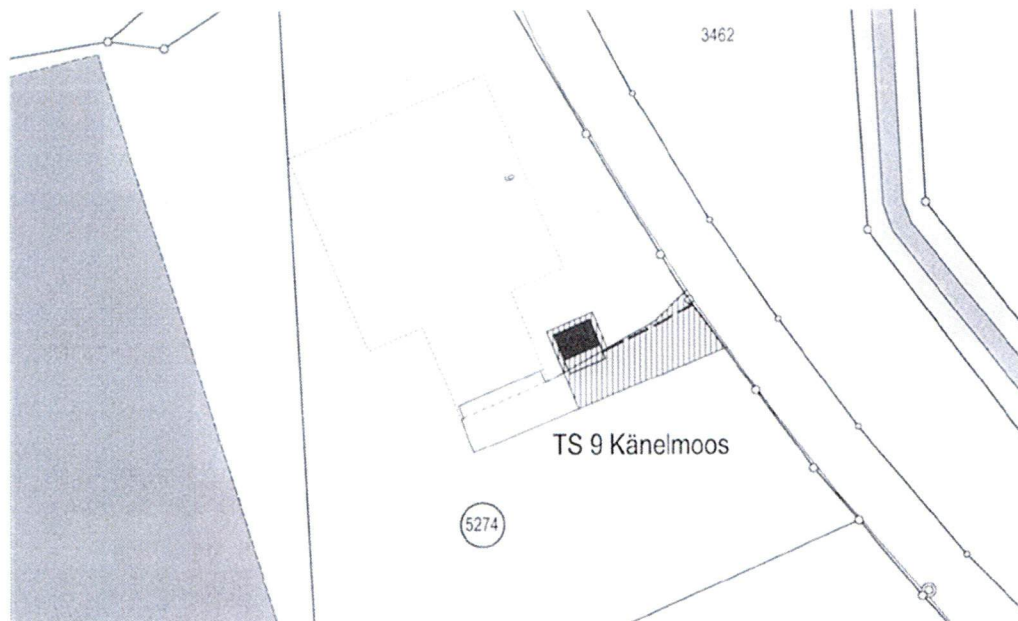
Ausgangslage

Die AEK Energie AG plant die Erstellung einer Transformatorenstation auf dem Grundstück Grundbuch Selzach Nr. 5274, welches sich zur Zeit im Eigentum der Einwohnergemeinde Selzach befindet.

Die Einwohnergemeinde Selzach räumt hierbei

- zu Lasten ihres Grundstückes der AEK Energie AG für die Errichtung, den Ausbau, den Betrieb und Unterhalt der Stromversorgung der Gemeinde Selzach dienenden Transformatorenstation TS 9 Känelmoos auf der im beiliegendem Situationsplan eingezeichneten Fläche von 6 m² ein Baurecht ein.
- zu Lasten ihres Grundstückes der AEK Energie AG für die Errichtung, den Ausbau, den Betrieb und Unterhalt der erwähnten Transformatorenstation auf der im Situationsplan schwarz schraffierten Fläche ein Wegrecht ein.
- zu Lasten ihres Grundstückes der AEK Energie AG für die Energie zu- und Fortführung zur bzw. ab der erwähnten Transformatorenstation ein Durchleitungsrecht ein. Der Bereich des Durchleitungsrechtes bzw. die entsprechenden Leitungen sind im Situationsplan durch gestrichelte Linien speziell gekennzeichnet.

Die Entschädigung von CHF 3'500.00 wurde am 24. Februar 2016 ausbezahlt. Als Nachentschädigung auf der Parzelle Grundbuch Selzach Nr. 5276. Alle 25 Jahre erfolgt eine Entschädigung gemäss den zu diesem Zeitpunkt aktuell geltenden Ansätzen



Erwägungen

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den bereits unter Vorbehalt dieses Beschlusses unteschriebenen Dienstbarkeitsvertrag betreffend eines Bau-, Weg- und Durchleitungsrechtes auf Grundbuch Selzach Nr. 5274 zu genehmigen, weil:

- die Trafostation bereits bestanden hat, und lediglich aus der Quellschutzzone heraus verschoben wurde;
- eine intaktakte Strominfrastruktur im öffentlichen Interesse der Gemeinde ist.

Einstimmiger Beschluss

Der Dienstbarkeitsvertrag betreffend eines Bau-, Weg- und Durchleitungsrechtes auf Grundbuch Selzach Nr. 5274 vom 08.06.17 wird genehmigt.

913 Mittelverwendung
0-2017

10. Beitragsgesuche Kulturlegi

Akten

- Gesuch

Ausgangslage

Mit dem Motto „Integration statt Isolation“ ermöglicht die KulturLegi Menschen, die mit sehr wenig Geld auskommen müssen, den vergünstigten Zugang zu Angeboten aus den Bereichen Kultur, Sport, Bildung und Freizeit. Die Pilotphase von September 2013 bis 2015 hat gezeigt, dass die KulturLegi auch im Kanton Solothurn auf grosse Resonanz stösst.

Die KulturLegi hat das Ziel, sozial benachteiligten Menschen die Teilhabe an Kultur, Bildung, Sport und Gesundheit zu erschwinglichen Preisen zu ermöglichen, Um dadurch der Isolierung entgegen zu wirken, die beruflichen Chancen zu verbessern, die Perspektiven von Kindern zu öffnen und die Solidarität zu fördern.

Die Caritas Solothurn erbringt folgende Leistungen:

- Ausbau Angebotspalette
- Beziehungspflege mit Angebotspartnern
- Zusammenarbeit mit KulturLegi-Netz Schweiz
- Ausstellen und Erneuern der KulturLegi Karte, Bezugsberechtigung prüfen
- Öffentlichkeitsarbeit: Werbung und Medien
- Projektleitung, Administration, Buchhaltung, langfristige Finanzierung sicherstellen

Budget KulturLegi	CHF
Personalaufwand	39 860
Sachaufwand	10 479
Aufwand Öffentlichkeitsarbeit	14 195
Total Budget 2017	64 534

Finanzierung KulturLegi	CHF
Eigenmittel Caritas Aargau	15 000
Lotterie Fonds (letztmalig)	15 000
Beiträge Spender/Stiftungen	10 000
Offene Finanzierung	24 534
Total Ertrag	64 534

2016 wurden 1560 KulturLegi Nutzende verzeichnet, das sind knapp 14 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Caritas arbeitet intensiv an einer nachhaltigen Vermarktung und Finanzierung, mit dem Ziel bis Ende 2018 die Anzahl Nutzender zu verdoppeln. Um das erfolgreiche Projekt nicht zu gefährden und nachhaltig zu sichern, bittet die Caritas um eine längerfristige Mitfinanzierung und kontaktiert deshalb alle Gemeinden in Kanton Solothurn.

Antrag: Jede Gemeinde im Kanton Solothurn gewährt einen Unterstützungsbeitrag von 10 Rappen pro Einwohner/in (siehe Beilage) an die KulturLegi Solothurn bis die mögliche Neukonstituierung eines Sozialbeitrags-Fonds durch den VSEG geklärt ist. Über den Nachfolge-Fonds wird die Caritas dann bemüht sein eine längerfristige Mitfinanzierung zu erreichen. Falls dies nicht möglich ist wird die Caritas nochmals Kontakt aufnehmen.

Begründung: Die KulturLegi Kanton Solothurn wird von Caritas Solothurn geführt und zu einem erheblichen Teil finanziert. Der Lotterie-Fonds hat den Aufbau und die Pilotphase mit insgesamt CHF 115'000.00 unterstützt. Seit 2016 ist Caritas Solothurn bestrebt, die Finanzierung der KulturLegi für die kommenden Jahre sicherzustellen. Wir sind mit dem Kanton im Gespräch und bemüht über das Fundraising noch weitere finanzielle Mittel zu generieren. Unsererseits investieren wir seit 2013 CHF 25'000.00 jährlich.

Erwägungen

- Auf das Angebot wurde bis anhin am Schalter der Einwohnergemeinde Selzach nicht hingewiesen. In wie weit das Angebot eine Bedürfnis der Selzach Bevölkerungen darstellt, kann auf Seiten der Verwaltung nicht beurteilt werden.
- In Selzach wird das Angebot gemäss Caritas nur von 1 Person genutzt.
- Bis zur Neuregelung des SAGIF durch den Verband Solothurner Einwohnergemeinde empfiehlt es sich, von der Sprechung neuer wiederkehrender Kredite im Sozialbereich vorab abzusehen.

Einstimmiger Beschluss

Die Kulturlegi wird mit einem einmaligen Beitrag von CHF 330.30 unterstützt. Das Angebot soll durch die Gemeindeverwaltung bekannt gemacht werden.

012 Gemeinderat
0-2017

11. Mitteilungen und Verschiedenes
Mitteilungen und Verschiedenes

<p>Thomas Leimer: Die Einwohnergemeinde Bettlach wird an Sonn- und Feiertagen die Erlimoosstrasse für den motorisierten Verkehr schliessen.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.</p>	<p><i>Sperrung Erlimoosstrasse an Sonn- und Feiertagen durch die Einwohnergemeinde Bettlach</i></p>
<p>Brigitte Danz: Die Möglichkeit, sich bei Veranstaltungen mittels Doodle-Link anzumelden finde ich gut. So kann besser sichergestellt werden, dass eine Gemeindevertretung den entsprechenden Anlass effektiv besucht. Schliesslich ist es in der Verantwortung des Gesamtgemeinderates, dass die Gemeinde jeweils angemessen repräsentiert wird.</p>	<p><i>Koordination der Gemeindevertretungen an offiziellen Anlässen</i></p>
<p>Christoph Scholl: Der Verein Kind und Familie sollten Ihren BVG-Vertrag noch kündigen.</p>	<p><i>BVG-Vertrag</i></p>
<p>Christoph Scholl: Die Senkung Referenzzinssatz sollte bei den Liegenschaften, die wir mieten, geltend gemacht werden</p>	<p><i>Senkung Referenzzinssatz</i></p>
<p>Gemeindepräsidentin: Bereits die Organisation des Storchentages im Jahr 2018 zu übernehmen, finde ich verfrüht. Ich werde dies so kommunizieren.</p>	<p><i>Storchentagung in Selzach</i></p>
<p>Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der folgenden Mitteilungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brief Christoph Brotschi 2. Jahresbericht 2016 Entlastungsdienst Schweiz 3. Solothurner Spitäler Magazin 	

4. Tätigkeitsbericht 2016 Pro infirmis

5. Jahresbericht 2016 INVIA mobil

6. Leistungsbericht 2016 Netzwerk Grenchen

7. Jahresbericht 2016 Discherheim Solothurn

8. Geschäftsbericht 2016 Lungenliga Solothurn

9. Jahresbericht Perspektive 2016