

Protokoll der 7. Sitzung des Gemeinderates vom 16.11.2017 der Amtsperiode 2017-2021, 19:30 bis 22:30 Uhr im Gemeinderatszimmer

Vorsitz: Spycher-Gerber Silvia, Gemeindepräsidentin

Anwesend: Studer Thomas, Gemeindevizepräsident
Bichsel-Stuber Peter, Mitglied
Brotschi Viktor, Mitglied
Hadorn Hans-Peter, Mitglied
Hugi Fabian, Mitglied
Mann Aldo, Mitglied
Scholl Christoph, Mitglied
Zeller Carmen, Mitglied
Bur Michael, Ersatzmitglied
Steiner Bianca, Ersatzmitglied

Entschuldigt Danz-Kocher Brigitte, Mitglied
Heimgartner-Steiner Max, Mitglied
Kohler Beat, Ersatzmitglied
Mehlhase Sven, Ersatzmitglied
von Büren Stephan, Ersatzmitglied

Protokollführung: Caspar Mario, Gemeindeverwalter

Referenten: Boner Kurt, Leiter Soziale Dienste Oberer Leberberg
Leimer Thomas, Bauverwalter

Traktanden

öffentlich

1. Soziale Dienste Oberer Leberberg (SDOL)
**Organisationsentwicklung Soziale Dienste Oberer Leberberg (SDOL):
Planungsauftrag**
2. Protokollgenehmigung
Protokoll der Sitzung Nr. 6 vom 26.10.2017
3. Kreditorenrechnungen
Ergebnis der Rechnungskontrolle vom 06.11.17
4. Jahresrechnung 2018
Kenntnisnahme und Genehmigung von Änderungen seit der 1. Lesung
5. Einberufung der Gemeindeversammlung
Einberufung der Budgetgemeindeversammlung

6. Neubau Wasserleitung und Strassenausbau Gänsbrühlweg
Vernehmlassung zu Handen Schätzungskommission

7. Mitteilungen und Verschiedenes
Mitteilungen und Verschiedenes

nicht öffentlich

8. Zukunft der Postfiliale Selzach
Genehmigung Stellungnahme

5726 Sozialregionen
140-2017

1. **Soziale Dienste Oberer Leberberg (SDOL)**
Organisationsentwicklung Soziale Dienste Oberer Leberberg (SDOL):
Planungsauftrag

Akten

- Einladung zum Kickoff und Lageplan
- Protokollauszug Stadt Grenchen vom 19.09.17
- Projektorganisation
- Vertrag Sozialregion Oberer Leberberg
- Schlussbericht Organisationsüberprüfung

Ausgangslage

Anlässlich der Gemeinderatssitzung wird Kurt Boner, Leiter Soziale Dienste Oberer Leberberg, die Resultate der Organisationsüberprüfung summarisch vorstellen. Zur Ausarbeitung von Massnahmen und um das weitere Vorgehen zu skizzieren wurde vom Gemeinderat Grenchen ein Projektauftrag erteilt. Dazu werden eine Projektgruppe und ein Projektausschuss eingesetzt.

Die Projektgruppe besteht aus Vertretungen der Vertragsgemeinden, Verwaltung und Behörden Grenchen, Sozialkommission, Kanton, Verband Solothurner Einwohnergemeinden. Als Projektleiter amtiert der Leiter SDOL. Die Projektgruppe wird an 2 - 3 Workshops die Massnahmen und die weitere Organisation diskutieren.

Der Projektausschuss wird die Geschäfte zuhanden der Projektgruppe ausarbeiten und vorschlagen. In diesem Ausschuss sind der Stadtpräsident, Vertretungen der Vertragsgemeinden (erwünscht sind hier die Gemeindepräsidenten), der Finanzverwalter der Stadt Grenchen, der Leiter SDOL, eine Vertretung der Sozialkommission sowie der Leiter des Netzwerks vertreten.

Die Gemeindepräsidentin (s.spycher@selzach.ch) wird die Vertretung im Leitorgan wahrnehmen.

Der Gemeinderat soll eine Vertretung für die Projektgruppe wählen. Die Fraktionen werden gebeten, per Mail bis am 15. November 2017 Wahlvorschläge für die Projektgruppe an die Gemeindepräsidentin zu richten.

Eintreten wird beschlossen.

Kurt Boner, Leiter Soziale Dienste Oberer Leberberg, erklärt anhand von Folien die Organisationsüberprüfung der Sozialen Dienste Oberer Leberberg.



V1 / 30. November 2016

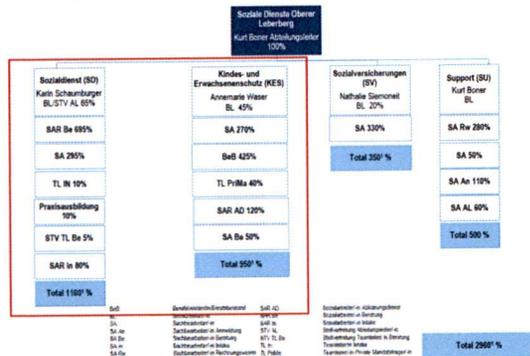
Organisationsüberprüfung SDOL – Schlussbericht



- Verteiler:
- GRK
 - Sozialkommission
 - SDOL-Leitungsteam
 - IMPLEMENT

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Optimierungspotenziale – Überblick: Die grössten Hebel zur Optimierung liegen in den Bereichen Sozialdienst und KES



→ Organigramm SDOL ab 1. Januar 2017
 → 1) inkl. Bereichsleitung

2

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Ausgangslage: SDOL in einem herausfordernden Umfeld grundsätzlich gut aufgestellt – mit weiterem Optimierungspotenzial



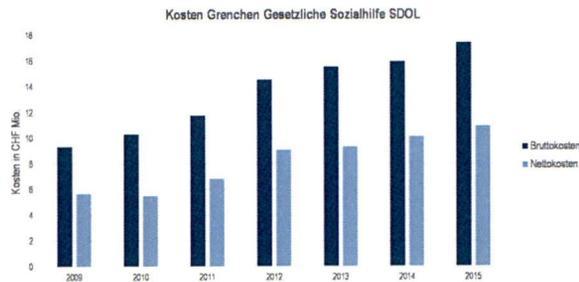
<p>Kosten: Seit Jahren stetig ansteigende Kosten der sozialen Wohlfahrt</p>	<p>Fallzahlen: Keine Abschwächung der Belastung abzusehen – tendenziell eher das Gegenteil</p>
<p>Organisation: Grundsätzlich qualitätsorientiert & professionell aufgestellt</p>	<p>Kostendruck: Hoch, durch finanzielle Herausforderungen der Stadt Grenchen</p>
<p>Mitarbeitende: teilweise bis ans Limit oder sogar darüber hinaus gefordert</p>	<p>Leitung: Pensionierung des Leiters der SDOL am Horizont erkennbar</p>
<p>Fluktuation: Hoch im Bereich Sozialdienst, Arbeitgeber-Attraktivität als Herausforderung</p>	

Es braucht eine **grundsätzliche Standortbestimmung**, wohn sich die SDOL angesichts der sich tendenziell verschlechternden Rahmenbedingungen in den nächsten Jahren entwickeln soll. **«Denken auf Vorrat»** soll umsichtiges Handeln ermöglichen und vor unangenehmen Überraschungen bewahren

3

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Ausgangslage: Stetig steigende Kosten – und keine Trendwende absehbar



4

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

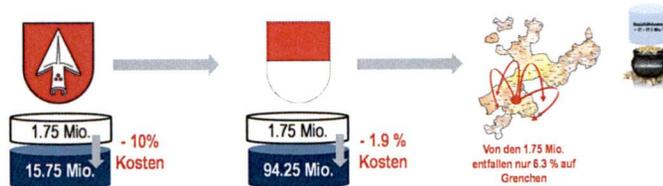
Handlungsspielraum – Überblick: Die Verwaltungskosten betragen in Summe ca. CHF 4.5 Mio. p.a., davon 2.5 Mio. für die SH



5

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Handlungsspielraum – direkte Unterstützungen: Von Kostenreduktion in Grenchen profitieren v.a. die restlichen Gemeinden



Einsparungen von Grenchen werden einwohnerproportional auf den gesamten Kanton verteilt. Grenchen wird für jeden eingesparten Sozialhilfefranken nur um 6.3% bzw. 6,3 Rp. entlastet. Von den restlichen 93.7% profitieren die anderen Gemeinden des Kantons.

6

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Handlungsspielraum – Verwaltungskosten: Gleichwohl gibt es in begrenztem Umfang auch Ineffizienzen, die zu beheben sind



- Die Verwaltungskosten der SDOL sind deutlich höher als die Rückerstattungen aus dem kantonalen Lastenausgleich, daraus entsteht eine Unterdeckung in Höhe von rund CHF 2.25 Mio. p.a.
- Theoretisch könnten durch Radikalverschlanung der Prozesse damit zwischen CHF 1 und 2 Mio. p.a. gespart werden
- ABER 1: Die Rückerstattung sind aus politischen Gründen künstlich tief gehalten
- ABER 2: Kanton schreibt Qualifikationsniveau und Mindestanzahl der Mitarbeitenden vor – andernfalls Kürzung der Rückerstattungen (vgl. Fall Olten)
- ABER 3: Zu starke Reduktion der Verwaltungskosten erhöht die Unterstützungskosten.

1) Kanton plant, dessen Beitrag in gewissen Bereichen zu halbieren, z.B. Asyl & Flüchtlings
 2) Definition von «Fall» unklar. Zudem ist nicht genau bekannt, welche Kosten die CHF 1500 abdecken sollen
 3) 1548 Dossierzahlen per 31.12.14 (Kantonale Zahlen)

7

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Handlungsspielraum & realistische Optimierungspotenziale: Ein kluger Sparauftrag an die SDOL könnte folgendermassen lauten



- «Lieber Herr Boner
- Bitte steigern Sie die Effizienz der Prozesse. Einige 100'000 Franken sollten drin liegen. Sie müssen diese nicht sofort und nicht vollumfänglich abgeben, sondern können Sie für weitere Verbesserungen investieren
 - Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass sinnvolle und notwendige Massnahmen vollumfänglich über den Lastenausgleich finanziert werden. Es kann nicht sein, dass sich der Kanton und die anderen Gemeinden hier aus der Verantwortung ziehen. Wir brauchen die richtigen Anreize beim Lastenausgleich!
 - Bitte investieren Sie in wirkungsorientierte Interventionen, welche die Anzahl der Fälle und die Kosten in Sozialhilfe und KES mittel- bis langfristig nachhaltig senken. Da wir pro eingespartem Franken nur 6.3 Rappen davon profitieren, muss das zwingend gemeinsam mit dem Kanton, den anderen Gemeinden und mit Privaten geschehen!»

8

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Optimierungspotenziale – Vorbemerkung: Was langfristig am wirkungsvollsten wäre, ist kurzfristig schwierig finanzierbar

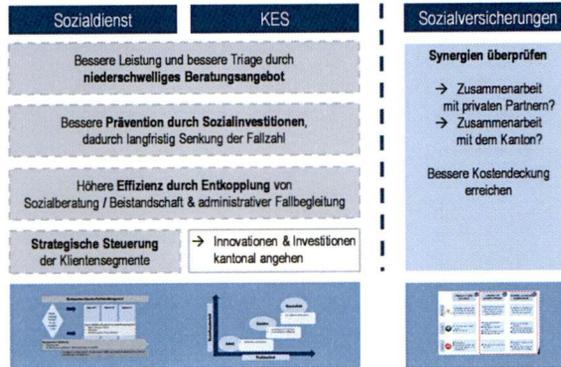


	Pragmatische Optimierung	Systemweite Optimierung mit Partnern	Erweiterung des Spielraumes für Sozialinvestitionen
Wirkung	niedrig	niedrig	hoch
Zeithorizont	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Politische Machbarkeit «konservativ»	Gut machbar	kompliziert	Fast unmöglich
Politische Machbarkeit «innovativ»	Machbar	Machbar, wenn Partnerschaften mit Privaten angestrebt werden	Machbar, wenn private Gelder erschlossen werden
Empfehlung	Hier sofort beginnen... → Prozessverbesserungen → Bessere Steuerung → Partnerschaften suchen → Impact Incentives / Bonds ...und hierhin bewegen		

9

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Optimierungspotenzial – Übersicht: Am vielversprechendsten ist die strategische Weiterentwicklung der SD- und KES-Prozesse



10

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

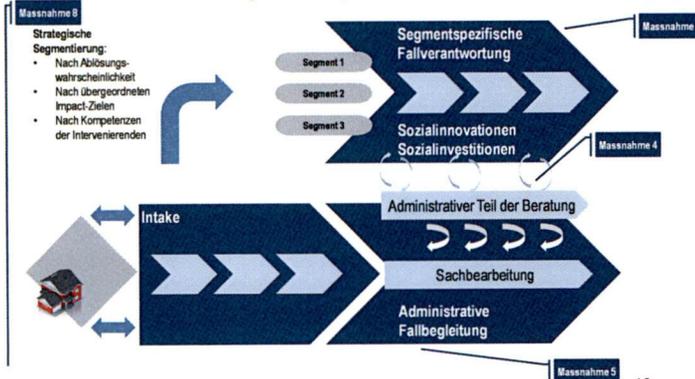
Optimierungspotenzial – niederschwellige Anlaufstelle: Vision der SDOL in der Stadt Luzern seit mehr als 10 Jahren erfolgreich



11

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Optimierungspotenzial – Entflechtung und Konzentration: Ein stärkerer Fokus auf strategische Aufgaben wäre sinnvoll



12

SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Optimierungspotenzial – Modellfrage SDOL: Leitgemeindenmodell aktuell ideal, künftig Verselbständigung sinnvoll



	Zweckverband	Leitgemeindenmodell	Verselbständigung
Partizipationsgrad	hoch	Als Leitgemeinde (Grenchen) hoch, andere eher mittel	eher tief
Prozesseffizienz	gering	mittel	hoch
Operative Handlungsfähigkeit	gering	hoch	hoch
Strategische Handlungsfähigkeit	gering	mittel	hoch
Risiken	Politischer Stillstand bei Meinungsverschiedenheiten	Geringer Einfluss kleinerer Gemeinden; unterstellte Intransparenz	Mögliche eigene Logik; Arbeitsbedingungen als «weniger sicher» wahrgenommen
Erfolgsfaktoren / Gelingungsbedingungen	Effiziente Ausgestaltung der demokratischen Prozesse	Wohltuende Leitgemeinde	Kluge Governance, sozial-unternehmerische Ausrichtung
Bewertung	☹️	😊	😊 heute 😊 morgen

13



SDOL – Schlussbericht Organisationsüberprüfung 2016

Menükarte: Aus analytisch-konzeptioneller Sicht stehen 10 mögliche Optimierungsmassnahmen im Vordergrund



#	Mögliche Massnahmen
1	Sozialdienst & KES: Etablieren eines Bereichs «Prävention & Informations» inkl. niederschwelliger Anlaufstelle «Sozialinfo Grenchen» gemeinsam mit dem Netzwerk Grenchen (und ggf. weiteren Partnern) [mehr]
2	Sozialdienst & KES: Räumliches Zusammenrücken der SDOL mit dem Netzwerk Grenchen [mehr]
3	Sozialversicherungen: Prüfen einer räumlichen und organisatorischen Integration mit ProSenectute (und evtl. später auch Profirmis); «One Stop Shops für Betagte (und evtl. später auch für Beeinträchtigte) [mehr]
4	Sozialhilfeprozesse: Konsequentes Entflechten und Neukoppeln der inhaltlich-strategischen Beratungs- und der operativen Administrationsprozesse [mehr]
5	Sozialhilfeprozesse: Etablieren eines Bereichs «administrative Fallbegleitung» unter eigener Leitung mit klarem Fokus auf Effizienz und Rechtskonformität (neben der inhaltsorientierten strategischen Fallsteuerung durch SA) [mehr]
6	Sozialhilfeprozesse: Strategisches Fokussieren der verfügbaren Kapazitäten im Bereich der strategischen Fallsteuerung auf ausgewählte Klientensegmente [mehr]
7	Sozialinnovationen und -investitionen: Etablieren von strategischen Wirkungspartnerschaften mit Privatakteuren und Einrichten innovativer Finanzierungsinstrumente – idealerweise auf kantonaler Ebene [mehr]
8	Management & Governance: Gezielter Ausbau der Managementkapazitäten innerhalb der SDOL-Leitung (Schulung, personelle Verstärkung, Entwicklung von Managementpraktiken, gezielte Nachfolgeplanung) [mehr]
9	Management & Governance: Prüfen der Verselbständigung der SDOL und/oder der organisatorischen Integration mit dem Verein Netzwerk Grenchen [mehr]
10	Management & Governance: Prüfen von Fusionen mit Nachbarregionen (jedoch erst nach abgeschlossener Neuaufstellung) [mehr]

14

Kurt Boner erwähnt, dass die Sozialen Dienste ab 2004 bis heute von 11 auf rund 30 Stellen erweitert wurden. Im Jahr 2009 seien aufgrund des Sozialgesetzes die Sozialregionen eingeführt und die kommunalen Sozialdienste ersetzt worden. Die Gemeinden Selzach, Lommiswil und Bettlach hätten das Leitgemeindemodell mit Grenchen als Leitgemeinde gewählt. Der entsprechende Vertrag sei jährlich kündbar. Er betont die gute Zusammenarbeit mit den lokalen Behörden und mit der Vertreterin in der Sozialkommission, Ruth Bur. Zurzeit würden rund 1'000 Sozialhilfefälle, 500 Fälle im Bereich Kinder- und Erwachsenenschutz und ein paar tausend Fälle im Sozialversicherungsbereich geführt werden. Es werden CHF 17-18 Millionen an Sozialhilfe ausbezahlt. Grenchen hat eine Sozialhilfequote von 7% und Selzach ca. 1.5 – 2%. Biel habe als Vergleich eine Quote von 12%. Der Schweizer Durchschnitt ist ca. bei 3.1%. Er weist auf das Verhältnis der Sozialhilfekosten von ca. CHF 17.5 Millionen zu Verwaltungskosten von CHF 2.5 Millionen hin, welches betriebswirtschaftlich bedenklich sei. Dies sei einerseits auf die Subsidiarität und auf den kantonalen Verteiler zurückzuführen. Aufgrund der Subsidiarität müsse bei den Sozialhilfefällen jeweils umständlich geprüft werden, ob nicht eine andere Instanz Beiträge zahlen müsste. Spart Grenchen im Sozialhilfebereich CHF 1.00, bringt es im Endeffekt, aufgrund des Kantonalen Verteilers, 6.3 Rappen an effektiven Einsparungen. Im Verwaltungsbereich kostet ein Fall in Grenchen CHF 2'950 pro Jahr, wobei CHF 1'500 zurückerstattet werden. Die Verwaltungskosten sind somit ein wichtiger Teil des Budgets. Bei der Optimierung könnten „einige CHF 100'000“ eingespart werden. Um Kosten zu senken, könnten präventive Massnahmen ergriffen werden und eine Fokussierung auf strategische Aufgaben angestrebt werden. Dabei könnte eine bessere Segmentierung angestrebt werden. Bei der Organisation ist das Leitgemeindemodell in Ordnung, der Zweckverband ist nicht zu empfehlen. Auch könnte eine Verselbständigung geprüft werden.

Bei den Massnahmen erklärt er, dass beispielsweise ein räumliches Zusammenrücken mit dem Netzwerk Grenchen geprüft werden könnte. Generell sei im öffentlichen Sektor ersichtlich, dass die betroffenen Organisationen immer betriebswirtschaftlicher geführt würden. Zudem könnten Fusionen von Sozialregionen geprüft werden, was jedoch aus politischer Sicht eher unwahrscheinlich sei. Im Anschluss erklärt er die Projektorganisation und das Ziel, ca. in 1 Jahr Vorschläge des Leitorgans zu erhalten.

Kurt Boner auf Anfrage von **Christoph Scholl**: Zurzeit kann ich die Verwaltungskostenvergleiche nicht liefern, da die Datengrundlagen nicht vorhanden sind. Der Datenaustausch wird seit ca. 1 Jahr vom Kanton ausgebaut. Aufgrund der unterschiedlichen Formen, wie die Gemeinden die Aufgaben lösen, ist eine Vergleichbarkeit schwer. Zudem ist der Bereich der Sozialversicherungen in wenigen Sozialregionen integriert.

Kurt Boner auf Anfrage von **Thomas Studer**: Die Fälle auf dem Land sind nicht unbedingt günstiger. In der Regel sind die Fälle auf dem Land komplexer. Auf dem Land hat es häufig Fälle, die über Generationen entstanden sind. Ich erinnere mich an Fälle in Selzach, die CHF 10'000 pro Jahr gekostet haben. Hingegen haben wir eine Stadtfucht, bei dem Sozialhilfebezügler in die Stadt fliehen. Zudem sind der Leerwohnungsbestand und die Qualität der leerstehenden Wohnungen massgebend. So wirkt günstiger Wohnraum fördernd. Auch der tiefere Bildungsstand ist in Industriestädten ein Förderfaktor. Auch halten sich Flüchtlinge häufig in Städten auf. Hier ist die Sozialhilfequote bei rund 90% sehr hoch.

Gemeindepräsidentin: Ich möchte, dass auch Selzach mehr Mitglieder in die Projektgruppe entsenden könnte.

Kurt Boner: Ich sehe hier kein Problem.

Christoph Scholl: Die FDP-Fraktion ist mit der Wahl der **Gemeindepräsidentin** in das Leitorgan einverstanden. Wir würden eine Wahl von **Peter Bichsel** unterstützen.

Hans-Peter Hadorn: Wir schlagen auch **Peter Bichsel** vor.

Die FDP-Fraktion schlägt zudem **Christoph Scholl** als Mitglied der Projektgruppe vor.

Einstimmig wird beschlossen:

1. Die Gemeindepräsidentin wird als Vertretung in das Leitorgan gewählt
2. Peter Bichsel und Christoph Scholl werden als Mitglieder in die Projektgruppe gewählt.

0120 Exekutive
141-2017

2. Protokollgenehmigung
Protokoll der Sitzung Nr. 6 vom 26.10.2017

Akten

- Protokoll der Sitzung Nr. 6 vom 26.10.17

Anmerkungen

Seite 140: Max Heimgartner anstelle von Max von Burg

Seite 152: Franziska Grab auf Anfrage:

Einstimmiger Beschluss

Das Protokoll der Sitzung Nr. 6 vom 26.10.17 wird wie besprochen genehmigt.

9900 Nicht aufgeteilte Posten
142-2017

3. Kreditorenrechnungen Ergebnis der Rechnungskontrolle vom 06.11.17

Ergebnis der Kontrolle vom 06.11.17

Carmen Zeller und **Aldo Mann** wiesen alle Rechnungen zur Zahlung an.

9990 Abschluss
143-2017

4. Jahresrechnung 2018 Kenntnisnahme und Genehmigung von Änderungen seit der 1. Lesung

Akten

- Änderungsnachweise ER und IR

Der Gemeinderat hat am 26.10.17 beschlossen:

- Die obenstehenden Verpflichtungskredite im Gesamtbetrag von CHF 4'720'000 werden gemäss § 142 des Gemeindegesetzes (BGS 131.1) und der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Selzach (S 101) § 27 resp. § 38 zur Genehmigung beantragt.
- Das Budget 2018 wird wie folgt beschlossen:

1) Erfolgsrechnung		Gesamtaufwand	Fr.	17'589'713.00
		Gesamtertrag	Fr.	17'526'003.00
		Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	-63'710.00
2) Investitionsrechnung		Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	5'967'000.00
		Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'301'280.00
		Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	4'665'720.00
3) Spezialfinanzierungen	Wasserversorgung	Aufwandüberschuss	Fr.	-167'600.00
	Abwasserbeseitigung	Aufwandüberschuss	Fr.	-88'300.00
	Abfallbeseitigung	Ertragsüberschuss	Fr.	12'500.00
	Fernwärme	Ertragsüberschuss	Fr.	11'700.00

4) Die Teuerungszulage ist für das haupt- und nebenamtliche Personal auf 117.7320 % festzulegen (analog 2017).

5) Der Steuerfuss ist wie folgt festzulegen:

Natürliche Personen	110% der einfachen Staatssteuer
Juristische Personen	113% der einfachen Staatssteuer

6) Die Feuerwehersatzabgabe ist wie folgt festzulegen: (Minimum Fr. 20.--/ Maximum Fr. 400.--) 18% der einfachen Staatssteuer

Änderungen Erfolgsrechnung

Zwischenzeitlich hat die Arbeitsgruppe „Serverersatz“ ein Modell favorisiert, das mit jährlich wiederkehrenden Kosten anstelle einer einmaligen Investition (Kauf) funktioniert. Dadurch verändert sich das Budget gem. mitgeschickter Tabelle von einem Aufwandüberschuss von CHF 57'610.00 auf CHF 64'710.00 (CHF 6'100 wurde nach der Sitzung noch korrigiert, da die der Entscheid über den

Investitionsbeitrag an die röm. kath. Kirchgemeinde gem. GRB vom 26.10.17 vorerst vertagt wurde).

Die Zusammensetzung der Verpflichtungskredite ändert sich wie folgt:

Konto	Bezeichnung	Bruttokredit
0229.5060.01	Serverersatz 2018	70'000
0291.5040.01	Sanierung Gemeindehaus	1'300'000
2170.5040.03	Neubau Kindergarten (vormals Schulraumplanung)	2'700'000
3120.5620.01	Beitrag an die Restaurierung der röm.-kath. Kirche	200'000
6153.5060.04	Neuanschaffung Traktor mit Frontlader	150'000
7101.5031.11	Sanierung Keramikplatten im Reservoir Känelmoos	300'000
Total		4'450'000

Dafür kommt ein neuer wiederkehrender Kredit, der über der Gemeinderatskompetenz von CHF 15'000 wiederkehrend liegt, hinzu:

0229.3158.00	Unterhalt immaterielle Analgen (EDV) („Miete“ für neuen Server und Arbeitsstationen)	35'000 (neu 79'000)
--------------	---	------------------------

Änderungen Investitionsrechnung

Die Ausgaben für den Serverersatz 2018 und für den Beitrag an die Restaurierung der röm.-kath. Kirche wurden gestrichen. Hingegen wurde noch eine Ausgabe für Nischengräber über CHF 60'000 hinzugefügt, die in der Version der 1. Lesung noch nicht enthalten waren. Gesamthaft mindern sich die Nettoinvestitionen auf neu CHF 4'455'720.00

Eintreten wird beschlossen.

Thomas Leimer auf Anfrage von **Aldo Mann**: Nischengräber sind Gräber für Urnen in Mauern. Dies entspricht einem Bedürfnis.

Es wird darüber diskutiert, ob das Kopiergerät gekauft oder gemietet werden soll. Die Klärung soll bei der Budgetfreigabe erfolgen.

Einstimmiger Beschluss:

Die Änderungen der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung werden genehmigt.

0110 Legislative
144-2017

5. Einberufung der Gemeindeversammlung Einberufung der Budgetgemeindeversammlung

Ausgangslage

Gemäss § 19 Gemeindegesetz ist die Gemeindeversammlung einzuberufen, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch um den Voranschlag für das folgende Jahr und die Rechnung für das vergangene Jahr zu beschliessen. Die Gemeindeversammlung wird vom Gemeindepräsidenten auf Beschluss des Gemeinderates einberufen. Gemäss Sitzungsplanung 2017 ist als Termin für die

Budgetgemeindeversammlung Montag, 4. Dezember 2017 vorgesehen.

Christoph Scholl: Welches Projekt soll an der Gemeindeversammlung beim Kindergarten vorgestellt werden?

Gemeindepräsidentin: Man hat die teurere Variante gewählt und ins Budget aufgenommen. Ich bin der Meinung, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit die teurere Variante gewählt wird.

Thomas Leimer: Die Frage ist, ob bereits jetzt im Budget der Entscheid über das Projekt gefällt werden soll. Ich denke, dass man das Projekt, analog beim Turnhallenneubau, an der Rechnungsgemeindeversammlung vorstellen könnte.

Christoph Scholl: Ich würde mich vorher auf ein Projekt einigen. Die Streichung aus dem Budget hat keinen Einfluss auf das Budget, da Abschreibungen erst nach Abschluss des Projektes erfolgen und somit ergebniswirksam werden.

Gemeindevorwarter: Eine Streichung des Verpflichtungskredites resp. der entsprechenden Tranche, obwohl die Investition mit hoher Wahrscheinlichkeit im 2018 erfolgen wird, würde die Aussagekraft des Budgets in Bezug auf Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierung schmälern.

Thomas Studer: Es spielt keine Rolle, ob wir den Entscheid bereits gefällt haben. Ich würde beide Varianten an der Gemeindeversammlung grob vorstellen.

Thomas Leimer: Ich glaube, dass es problematisch ist, nichts in Budget aufzunehmen, wenn wir jetzt schon wissen, dass wir einen Kindergarten bauen wollen.

Hans-Peter Hadorn: Wir brauchen den Kindergarten. Ich finde es schade, dass wir den Variantenentscheid nicht bereits vorab fällen konnten.

Thomas Leimer: Die Bevölkerung würde es nicht gutheissen, wenn wir im nächsten Jahr, trotz besseren Wissens, einen Nachtragskredit in Millionenhöhe vorlegen würden.

Gemeindepräsidentin: Ich werde den Variantenentscheid noch in diesem Jahr fällen lassen. An einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung soll anschliessend der Budgetkredit zur Freigabe vorgelegt werden.

Christoph Scholl: Das Verfahren soll auch auf den Kredit für das Gemeindehaus angewendet werden.

Man einigt sich darauf, dass die beiden untenstehenden Verpflichtungskredite, resp. die entsprechende Tranchen, zwar ins Budget aufgenommen und, wie an der letzten Sitzung beschlossen, der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Budgetfreigabe soll hingegen nicht, wie üblich, durch den Gemeinderat, sondern durch die Gemeindeversammlung an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung im März erfolgen.

Konto	Bezeichnung	Bruttokredit
0291.5040.01	Sanierung Gemeindehaus	1'300'000
2170.5040.03	Neubau Kindergarten (vormals Schulraumplanung)	2'700'000

Einstimmiger Beschluss

Die Budgetgemeindeversammlung wird einberufen auf Montag, 4. Dezember 2017, Beginn um 19.30 Uhr im Pfarreizentrum. Es werden die folgenden Geschäfte traktandiert:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Bereinigung und Genehmigung der Traktandenliste
3. Wahl der Rovedyma Treuhand AG als externe Kontrollstelle für die Amtsperiode 2017-2021
4. Genehmigung der Tarifordnung der Kinderbetreuung Selzach
5. Erwerb GB 4910 (vormals 3369) Längstücki
Genehmigung Zusatzkredit
6. Neue nicht gebundene Kredite gemäss § 142 des Gemeindegesetzes
 - 6.1. Sanierung Gemeindehaus (einmaliger Kredit)
 - 6.2. Neubau Kindergarten (einmaliger Kredit)
 - 6.3. Neuanschaffung Traktor mit Frontlader (einmaliger Kredit)
 - 6.4. Sanierung Keramikplatten im Reservoir Känelmoos (einmaliger Kredit)
 - 6.5. Serversatz 2018 (wiederkehrender Kredit)
7. Budget 2018
 - 7.1. Budget 2018 der Erfolgsrechnung
 - 7.2. Budget 2018 der Investitionsrechnung
 - 7.3. Festsetzung Steuerfuss 2018 für natürliche und juristische Personen
 - 7.4. Festsetzung Feuerwehersatzabgabe 2018
 - 7.5. Deckung des Finanzierungsfehlbetrags 2018
8. Verschiedenes

7101 Wasserversorgung SF
145-2017

**6. Neubau Wasserleitung und Strassenausbau Gänsbrühlweg
Vernehmlassung zu Handen Schätzungskommission**

Akten

- Beschwerde P. und N. Zimmermann
- Stellungnahmen RA M. Grimm
- Korrekturen Bauverwaltung

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 fliessen 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 den 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 Strassenbaubau 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 Strassenbaubau 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 ist im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren in der öffentlichen Planaufgabe «Strassenausbau am Gänsbrühlweg», im Beitragsplan für den Strassenausbau 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 31'799.00 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.
5. 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).
6. Die Einsprecherin behält sich sämtliche Rechte im definitiven Abrechnungsverfahren bezüglich der Kosten für den Strassenbau vor.
7. 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.

Weiter ist während der Auflage mit Schreiben vom 03.02.17 eine Einsprache von Patrick und Nadine Zimmermann Eigentümer (je ½) von GB Selzach 4565 und 4566, vertreten durch lic. iur. Beat Murralt, 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 ein analoger Vergleichsvorschlag unter Vorbehalt der gemeinderätlichen Genehmigung zugestellt.

Der Gemeinderat hat am 06.07.2017 beschlossen:

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.

Geschätzte Kostenfolgen aufgrund einer 20% Reduktion

Gemäss Abschätzung der Bauverwaltung würde das Akzeptieren der momentanen Verwaltungsgerichtspraxis, resp. den Abschluss der vorliegenden Vereinbarung, gemäss groben Schätzungen auf Basis des Investitionsplanes zu Mindereinnahmen von ca. CHF 420'000 führen.

Weitere rechtliche Abklärungen

Gemäss Besprechung vom 26.07.2017 hat Rechtsanwalt Grimm mit Memorandum vom 03.08.17 Folgendes festgehalten:

Erneuerung des Strassenunterbaus als perimeterpflichtiger Tatbestand

Nach § 6 Abs. 1 der Grundeigentümerbeitragsverordnung (GBV, BGS 711.41) haben die Eigentümer von Grundstücken, welche durch den Neubau – bei Verkehrsanlagen auch durch Ausbau oder Korrektur – einer öffentlichen Erschliessungsanlage Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, der Gemeinde dafür Beiträge zu leisten. Der Begriff des Strassenausbaus umfasst nach § 7 Abs. 2 GBV die wesentliche Verbesserung oder Verbreiterung einer bestehenden Strasse, das erstmalige Auftragen eines Hartbelages oder die Erneuerung des Strassenunterbaus. Eine wesentliche Verbesserung einer Strasse liegt nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts unter anderem dann vor, wenn eine bestehende Strasse im Sinn einer neubauähnlichen Umgestaltung „abgebrochen“ und in besserer Qualität mit neueren Methoden an gleicher Stelle neu gebaut wird (SOG 2014 Nr. 20, E. 4.2). Das Vorliegen einer Verbesserung wurde in der Praxis bei einer Strasse bejaht, die stark bombiert war, tiefe Spurrinnen aufwies, teilweise einen gerissenen Deckbelag mit Flickern und Löchern hatte, deren Unterbau nur aus einem Steinbett bestand und nicht frostsicher war, nachdem die Strasse durch Ausgleichung des Längensprofils talseitigem Einbau einer Winkelstütze, Kofferung, Ersetzung von Randabschlüssen, Einbau von Tragschicht mit Deckbelag saniert wurde (BVR 2007, S. 75). Auch eine bloss teilweise Erneuerung des Strassenunterbaus löst eine Beitragspflicht aus, solange die Kosten der neuen Kofferung einen namhaften Anteil der Gesamtaufwendungen ausmachen, was anhand des konkreten Einzelfalls zu beurteilen ist. So ist etwa das Bundesgericht davon ausgegangen, dass die Kosten für die Erneuerung des Unterbaus von „wenigen tausend Franken“ bei Gesamtkosten von CHF 255'204.05 nicht als namhaft qualifiziert werden können (BGer 2C_638/2009, E. 3.5). Ein beitragspflichtiger Anteil von CHF 34'000.00 an Gesamtkosten von 56'000.00 wurde hingegen als namhaft bezeichnet (BGer 2C_619/2011, E. 4.4). Ebenso ein Anteil von 25 % der Ausbaukosten (SOG 2014 Nr. 20). Ob und in welchem Umfang im vorliegenden Fall von beitragspflichtigen Arbeiten auszugehen ist, wäre anhand der Angaben des Ingenieurs noch einmal zu prüfen. Fest steht nach der dargestellten bundesgerichtlichen Rechtsprechung, dass die Beitragspflicht nachträglich entfallen kann, wenn sich im Zuge der Ausführung herausstellt, dass der Strassenunterbau entgegen den im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes getroffenen Annahmen doch nicht oder in erheblich geringerem Umfang ersetzt werden muss. In diesen Fällen muss der Beitragsplan überprüft und gegebenenfalls angepasst werden (BGer 2C_619/2011, E. 4.3.2).

Pflicht zur Reduktion der Beiträge nach § 42 Abs. 3 GBV

Erschliessungsbeiträge unterliegen nach der ständigen Rechtsprechung dem sogenannten Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip. Das Äquivalenzprinzip, welches das verfassungsrechtlich verankerte Gebot der Gleichbehandlung und das Verhältnismässigkeitsprinzip konkretisiert, besagt, dass sich der individuelle Beitrag des Abgabepflichtigen nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil zu richten hat, den der Einzelne aus der betreffenden öffentlichen Einrichtung (im vorliegenden Fall dem Strassenausbau) zieht. Dieses Prinzip ist auch im kantonalen Recht verankert (§ 110 des Planungs- und Baugesetzes; PBG; BGS 711.1). Nach § 42 Abs. 3 GBV kann die Gemeinde beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen die für den Neubau einer Strasse geschuldeten Ansätze ermässigen. Wobei sie zu berücksichtigen hat, ob bereits an den Neubau Beiträge geleistet wurden. Zu dieser Vorschrift hat das Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn in zwei neueren Grundsatzentscheiden Folgendes festgehalten (Auszug aus SOG 2014 Nr. 20, E. 6.2):

„Bei § 42 Abs. 3 GBV handelt es sich bei Betrachtung des Wortlautes um eine sog. «Kann-Vorschrift». Ob und in welchem Umfang die Gemeinde Ermässigungen im Rahmen von § 42 Abs. 3 GBV gewähren will, ist vom Grundsatz her Teil ihrer Autonomie. Eingeschränkt ist diese Freiheit jedoch durch den Mehrwert oder Sondervorteil, welcher dem Grundeigentümer durch den Ausbau oder die Korrektur der bereits vorbestehenden Strasse effektiv zufließt. Handelt es sich nämlich nur um einen geringen Vorteil, können sich die vorgesehenen Beitragssätze als zu hoch erweisen, sodass das übergeordnete Äquivalenzprinzip verletzt wäre und die Gemeinde die Beiträge

ermässigen muss (so schon SOG 1980 Nr. 23 E. 4; SOG 1988 Nr. 25 E. 8a; SOG 1990 Nr. 44 E. 5b). Dabei liegt auf der Hand, dass weder der Vorteil noch die diesem gegenüberstehende Ermässigung exakt bestimmt werden können. Um rechtmässig und ohne Willkür zu handeln, muss sich die Gemeinde bei der Gewährung von Ermässigungen in einem bestimmten Rahmen bewegen, welcher ihre Autonomie begrenzt.“

Bei Ausübung des der Gemeinde zustehenden Ermessens sind nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts folgende Grundsätze zu beachten:

1. Der dem Eigentümer bei der blossen Korrektur oder Ausbau einer Strasse zufließende Vorteil fällt in jedem Fall geringer aus, als wenn sein Grundstück erstmals durch einen Strassenneubau erschlossen würde. Aufgrund des Äquivalenzprinzips muss daher bei einem blossen Ausbau oder einer Korrektur eine Beitragsreduktion im Verhältnis zu den Kosten eines Neubaus erfolgen. Dies gilt unabhängig von der Frage, ob bereits einmal Perimeterbeiträge bezahlt wurden. Hat der Grundeigentümer bereits bei der Erstellung der Strasse Perimeterbeiträge bezahlt, ist dies zusätzlich zu berücksichtigen (SOG 2014 Nr. 20 E. 6.2).
2. Bei blossen Ausbauten oder Korrekturen von Strassen ist eine Reduktion von mehr als 20 % in allen Fällen als geboten erachtet worden. Auf der anderen Seite dürften Reduktionen von mehr als zwei Dritteln nur unter ganz besonderen Umständen angemessen sein und vor dem Gleichbehandlungsgebot standhalten. Die Gemeinde hat in Ausübung ihres pflichtgemässen Ermessens den Reduktionssatz unter Einbezug der konkreten Verhältnisse innerhalb dieses Rahmens festzulegen. Je nachdem, ob mehr oder weniger durch den Ausbau oder die Korrektur der Strasse verändert oder angepasst wird (Linienführung, Querneigung, Verbreiterung, Koffierung, Frostsicherung, Entwässerung, Belag, Randabschlüsse, Trottoir etc.) fällt der Vorteil für die Grundeigentümer umfassender oder geringer aus (SOG 2013 Nr. 33, E. 5.2).
3. Wird ein Teil der Ausbaurkosten der Rechnung der Werkleitungen belastet, die im Zuge der Strassensanierung ebenfalls ersetzt werden, so ist es zulässig, diesen Anteil der den Grundeigentümern zustehenden Reduktion anzurechnen (d.h. reduzieren sich die beitragspflichtigen Kosten zufolge des Kostenanteils der Werkleitungen um 20 %, so entspricht dies bereits der minimal zu gewährenden Reduktion, vgl. SOG 2014 Nr. 20, E. 6.3).
4. Ein kommunales Reglement, wie dasjenige von Selzach (vgl. § 4 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsreglements), das beim Ausbau von Strassen lediglich eine Reduktion vorsieht, wenn bereits einmal Perimeterbeiträge geleistet wurden und in allen anderen Fällen den vollen Beitragssatz verlangt, ist mit dem übergeordneten Recht nicht vereinbar (SOG 1998 Nr. 25, E. 8.a, SOG Nr. 2013 Nr. 33, SOG Nr. 2014 Nr. 20, Urteil des Verwaltungsgerichts VVBES.2016.131 vom 29. November 2016, E. 7.2).

Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Ob beim vorliegenden Strassenbauprojekt von einem perimeterpflichtigen Strassenausbau auszugehen ist, sollte anhand der Feststellungen des Ingenieurs zum Zustand und dem Sanierungsbedarf der Strasse und anhand der Kostenaufstellung, aus welcher der Kostenanteil für die Erneuerung des Strassenunterbaus hervorgeht, noch einmal kritisch hinterfragt werden. Besteht die Perimeterpflicht, so sind die Ansätze im Lichte der zitierten Rechtsprechung zwingend zu reduzieren, wobei es nach meiner Beurteilung zulässig ist, bei der Bemessung der Reduktion die von den Werken übernommenen Kostenanteile zu berücksichtigen. Erweisen sich die im Beitragsplan verfügbaren Kostenbeiträge im Ergebnis immer noch als zu hoch, so sind die Einsprachen teilweise gutzuheissen und die Beiträge um das notwendige Mass zu reduzieren.

Erwägungen

1. Die Planaufgabe ist im Anzeiger vom 5. Januar 2017 publiziert worden, mit Auflagezeit bis zum 6. Februar 2017, weshalb mit Eingaben vom 02.02.17 (Galli Immo AG) und 03.02.17 (Patrick und Nadine Zimmermann) die Frist zur Einsprache gemäss § 16 in Verbindung mit § 15 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und – gebühren (GBV, BGS 711.41) bei beiden Fällen gewahrt ist.
2. Nach § 6 Abs. 1 der Grundeigentümerbeitragsverordnung (GBV, BGS 711.41) haben die Eigentümer von Grundstücken, welche durch den Neubau – bei Verkehrsanlagen auch durch Ausbau oder Korrektur – einer öffentlichen Erschliessungsanlage Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, der Gemeinde dafür Beiträge zu leisten. Der Begriff des Strassenausbau umfasst nach § 7 Abs. 2 GBV die wesentliche Verbesserung oder Verbreiterung einer bestehenden Strasse, das erstmalige Auftragen eines Hartbelages oder die Erneuerung des Strassenunterbaus. Eine wesentliche Verbesserung einer Strasse liegt nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts unter anderem dann vor, wenn eine bestehende Strasse im Sinn einer neubauähnlichen Umgestaltung „abgebrochen“ und in besserer Qualität mit neueren Methoden an gleicher Stelle neu gebaut wird (SOG 2014 Nr. 20, E. 4.2). Das Vorliegen einer Verbesserung wurde in der Praxis bei einer Strasse bejaht, die stark bombiert war, tiefe Spurrinnen aufwies, teilweise einen gerissenen Deckbelag mit Flickern und Löchern hatte, deren Unterbau nur aus einem Steinbett bestand und nicht frostsicher war, nachdem die Strasse durch Ausgleichung des Längenprofils talseitigem Einbau einer Winkelstütze, Kofferung, Ersetzung von Randabschlüssen, Einbau von Tragschicht mit Deckbelag saniert wurde (BVR 2007, S. 75). Auch eine blosse teilweise Erneuerung des Strassenunterbaus löst eine Beitragspflicht aus, solange die Kosten der neuen Kofferung einen namhaften Anteil der Gesamtaufwendungen ausmachen, was anhand des konkreten Einzelfalls zu beurteilen ist.
Aufgrund des schlechten Zustandes der alten Strasse (Gänsbrühlweg) und des teilweisen Ersatzes der Tragschicht ist der vorliegende Ausbau der Strasse klar perimeterpflichtig. So war die alte Strasse nachweislich vor dem Ausbau stark bombiert, wies tiefe Spurrinnen auf und hatte teilweise einen gerissenen Deckbelag mit Flickern und Löchern. Im Zuge der Arbeiten hat sich auch gezeigt, dass der Unterbau teilweise ausgebaut werden musste (siehe Protokoll Nr. 5 und Protokoll Nr. 7 der Bausitzungen und Zustandsbeurteilung des Ingenieurs vom 08.12.17).
3. 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.
4. Gemäss Abklärungen der Firma Emch und Berger sind rund CHF 63'000.00 (KV) nicht unter der Ziff. 1 Grundlagen des Beitragplanes vom 21.12.2016 „Strasse“ aufgeführt, sondern dem Beitragsplan der „Wasserversorgung“ zugeschlagen worden. Bei der Bemessung der Reduktion sind jedoch die effektiven Kosten eines Projekts 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%

5. Wird ein Teil der Ausbaurkosten der Rechnung der Werkleitungen belastet, die im Zuge der Strassensanierung ebenfalls ersetzt werden, so ist es zulässig, diesen Anteil der den Grundeigentümern zustehenden Reduktion anzurechnen (d.h. reduzieren sich die beitragspflichtigen Kosten zufolge des Kostenanteils der Werkleitungen um 30 %, so übertrifft dies bereits die minimal zu gewährenden Reduktion, vgl. SOG 2014 Nr. 20, E. 6.3).

Der Gemeinderat hatte daraufhin am 17.08.17 beschlossen:

1. Die Einsprache 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 vom 03.02.17 wird abgewiesen.
2. Die Einsprache der Firma Galli Immo AG, vertreten durch Gabriella Flückiger, Fürsprecherin, Flückiger Partner Rechtsanwälte, Kronengasse 12, Postfach 209, 4503 Solothurn, vom 02.02.2017 wird abgewiesen.

Patrick und Nadine Zimmermann, vertreten durch lic. iur. Beat Muralt, haben daraufhin mit Schreiben vom 31.08.17 Beschwerde bei der Schätzungskommission erhoben.

Darin stellen Sie folgendes Rechtsbegehren:

1. Es sei der Beitragsplan für Strassenausbau Im Beitragsplan- bzw. Beitragsberechnungsverfahren In der öffentlichen Planaufgabe "Strassenausbau am Gänsbrühlweg" mit Bezug auf die den Beschwerdeführern gehörende Grundstücke GB Selzach Nrn. 4566 und 4565 aufzuheben und die Grundstücke GB Selzach Nrn. 4566 und 4565 aus der Beitragspflicht zu entlassen, soweit der Beitragsplan nicht generell nichtig ist.
3. Eventualiter: Es sei der im Beitragsplan für den Strassenausbau im Beitragsplan bzw. Beitragsberechnungsverfahren in der öffentlichen Planaufgabe "Strassenausbau am Gänsbrühlweg" festgelegte Kostenanteil von 100% von Fr. 151'000.-- auf einen Kostenanteil für die beiden Grundstücke GB Selzach Nrn. 4566 und 4565 auf 50 % zu reduzieren.

Die Beschwerde wurde daraufhin unserem Rechtsvertreter, Rechtsanwalt Michael Grimm, übergeben, der die mitgeschickte Stellungnahme verfasste.

Eintreten wird beschlossen.

Thomas Leimer: Der Entscheid ist für uns bei künftigen Strassenausbauprojekten wichtig.

Einstimmiger Beschluss

Die vorliegende Stellungnahme wird genehmigt.

0120 Exekutive
146-2017

7. Mitteilungen und Verschiedenes **Mitteilungen und Verschiedenes**

<i>Terminplanung 2018</i>	Die Gemeindepräsidentin informiert, dass nun eine ausserordentliche Gemeindeversammlung im März ergänzt wird. Der entsprechende Termin wird noch mitgeteilt werden.
<i>13.12.17 19.00 Uhr, Wiedereröffnung Coop Selzach</i>	Hans-Peter Hadorn und Aldo Mann werden die Gemeinde vertreten.
<i>Arbeitsgruppe Statutenüberprüfung Alters- und Pflegeheim Baumgarten</i>	Die Gemeindepräsidentin: Die Arbeitsgruppe wird weitere Prüfungen vornehmen, weshalb das Geschäft noch nicht zu Handen der Budget-Gemeindeversammlung genehmigt wurde.
<i>Zwischenrevision</i>	Gemeindeverwalter: Die Zwischenrevision ist gut verlaufen. Ich bin mit der Abteilung Finanzen, namentlich mit Tanja Bruderemann, sehr zufrieden.