



Sitzung des Gemeinderates von

Montag, 12. Dezember 2016

17.30 Uhr, Gemeinderatssitzung, Gemeinderatszimmer, Baselstrasse 16, Feldbrunnen.

Anwesend	Gemeindepräsidentin Vizegemeindepräsident Gemeinderäte/-innen	Anita Panzer (apa) Thomas Schluep (TS) Andreas Felder (AF) Fredy Hug (FH) Veronika Schärli (VS) Sonja Venturi (SV) Adrian Zbinden (AZ)
	Gemeindeschreiberin Finanzverwaltung	Karin Weibel (Protokoll) (GS) Isabella Howald (FV)
Kommissionen	Werkkommission SPK Ortsplanung	Roger Schenker (Präsident) Theo Schnider (Präsident) Martin Eggenberger (Planteam s)
Medien	keine	

Traktanden

Nr.	Traktandum	Zeit	Unterlagen	Referent
1.	Begrüssung und Protokoll Gemeinderatsprotokoll Nr. 17/2016	5'	Protokoll	GS
2.	Werkkommission - Pumpendruckleitung Rötistrasse -	40'	Plan	R. Schenker, GP
3.	Beschwerde an den Regierungsrat betr. Kantonalen Richtplan	20'	Vorsorgliche Beschwerde	Theo Schnider, M. Eggenberger
4.	Diverses, Umfrage, Einladungen a. Diverses Vereinbarung Schusslinienrecht Kaufvertrag Wohnen am Dorfplatz Restaurant zum Durstigen Wanderer Vergabungen b. Umfrage c. Einladungen	15'	Entwurf Vereinb. Vertrag	GP, alle
	Total	1h 20'		

Protokoll

Nr.	Traktandum	Verantw.
1.	Begrüssung Die Gemeindepräsidentin begrüsst die Anwesenden zur letzten GR-Sitzung im 2016, insbesondere Theo Schnider, Präsident SPK Ortsplanung, und Martin Eggenberger, Planteam s. Roger Schenker, WK Präsident, wird um 18.30 Uhr eintreffen.	



	<p>Traktandenliste Um die Herren Schnider und Eggenberger nicht warten zu lassen, wird Traktandum 3 zu Beginn der Sitzung behandelt (Protokollierung wie Traktandenliste). Es gibt keine Bemerkungen dazu, damit ist die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.</p> <p>Gemeinderatsprotokoll Nr. 17/2016 vom 21.11.2016 Das GR-Protokoll Nr. 17/2016 vom 21.11.2016 wird einstimmig genehmigt.</p> <p>Rückblick GV: Trotz harter Diskussionen ist der Gemeinderat zufrieden mit den Ergebnissen. Die Anträge des GR waren erfolgreich.</p> <p>Für die von der Gemeindeversammlung ins Leben gerufene Finanzkommission muss ein Pflichtenheft erstellt werden.</p>	<p>GR</p> <p>Pendenz</p>
<p>2.</p>	<p>Werkkommission</p> <p>Pumpendruckleitung Rötistrasse Das Thema wurde bereits mehrfach im GR diskutiert und die Leitung hätte unterdessen gebaut sein sollen. Einer der Stockwerkeigentümer war mit den Plänen nicht einverstanden und stellte diverse Forderungen. Die Pläne wurden daraufhin angepasst, allerdings gingen die Diskussionen weiter, eine Stockwerkeigentümersammlung Einstellhalle wurde einberufen, es wurde eine Einigung erzielt, danach gingen die Diskussionen trotzdem weiter. Wichtig wäre gem. apa, dass die Leitung so bald als möglich realisiert wird, um Mehrkosten zu verhindern. Das Bauunternehmen ist derzeit noch vor Ort, allerdings nur noch dieses Jahr. Heute muss ein Entscheid gefällt werden.</p> <p>Roger Schenker erklärt dem GR die Situation anhand eines Plans: Die Problematik ist, dass in der Einstellhalle beim Bau eine Bodendrainage eingebaut wurde, welche das Grundwasser in die Schmutzwasserkanalisation einleitet. Zudem hat das Gebäude Rötistrasse 4 eine Sickerleitung mit Anschluss an die Schmutzabwasserkanalisation.</p> <p>Der Stockwerkeigentümer behauptet, dass die Leitungen nach den neuen Gewässerschutzauflagen gebaut wurden. Es war aber bereits im Gewässerschutzgesetz von 1971 verboten, Grundwasser in die Schmutzwasserleitung zu leiten. 1991 wurde das Gesetz revidiert, seither sind die Auflagen noch strenger. Die Liegenschaft Rötistrasse 4 wurde 1992 gebaut, als bereits die neuen Auflagen gültig waren.</p> <p>Bei der Sanierung der Baselstrasse hat der Kanton die Entwässerung in der Unterführung neu geregelt (Bau einer Sauberwasserleitung), da auch dort das abgepumpte Grundwasser in die Schmutzwasserleitung geführt wurde. Der ursprüngliche Gedanke war, die Entwässerung der Rötistrasse 4 und der Tiefgarage im gleichen Zug zu sanieren.</p> <p>Roger Schenker erklärt, wie die Entwässerungsleitung gemäss Baugesuch genau geplant war. Seither wurde bekannt, dass die Dachentwässerung sowie zwei weitere Leitungen, bei welchen nicht bekannt ist, ob es sich um Sauber- oder Schmutzwasser handelt, ebenfalls in die jetzige Leitung Rötistrasse 4 führt. Diese Vermischung müsste getrennt werden.</p> <p>Um die Gärten nicht zu verunstalten, war geplant, die neue Pumpendruckleitung Einstellhalle zwischen den Gebäuden Rötistrasse 4 und Rötistrasse 2 zu bauen.</p>	



Wie bereits erwähnt, fand eine Stockwerkeigentümersversammlung (Einstellhalle) statt, wo eigentlich eine Einigung gefunden wurde. Gemäss apa stellt der Stockwerkeigentümer Forderungen an die Gemeinde, welche er bestätigt haben will:

Alle Kosten werden von der Gemeinde übernommen.

Keine Änderungen an Installationen und Tableau der Rötistrasse 4.

Keine Beeinträchtigungen (Durchfahrthöhe Einstellhallentor usw.) durch die Leitungen und kein Minderwert für die Eigentümer der Liegenschaft/Einstellhalle.

Strom:

An der Stockwerkeigentümersversammlung wurde besprochen, dass der Strom vom Gemeindegebäude (Baselstrasse 16) genommen wird und ein eigener Stromzähler für eine saubere Trennung eingebaut wird.

Kosten:

Der Stockwerkeigentümer stellt sich auf den Standpunkt, dass der Auslöser zum Bau der neuen Leitung die Gemeinde sei. Richtig ist, dass Auslöser Fehler beim Bau der Einstellhalle und der Liegenschaft Rötistrasse 4 sind. Gemäss GR-Protokoll Nr. 07/2016 hat der GR zudem entschieden, dass die Kosten für die Pumpendruckleitung die Gemeinde übernimmt. Bezüglich Installationskosten in der Einstellhalle wurde kein Beschluss protokolliert. So wurde dies auch immer kommuniziert.

Beeinträchtigung:

Eine Beeinträchtigung (Durchgangshöhe) durch die Leitungen ist gemäss Roger Schenkers Ausführungen nicht vorhanden. Die Leitung ist kleiner als der Abstand Decke bis Beleuchtungskörper.

Eine Lösung des Problems wäre, die Leitung nicht über das Grundstück GB 163 (Rötistrasse 4) zu führen, sondern über das Grundstück daneben (Rötistrasse 2), wo das Einverständnis der Eigentümerin bereits vorhanden ist. Roger Schenker erklärt die Führung der Leitung in diesem Fall anhand des vorliegenden Plans. So bräuchte es keine Zustimmung durch die Eigentümer der Liegenschaft Rötistrasse 4, denn er befürchtet, dass diesbezüglich keine Einigung gefunden wird. Auf die Frage, wo das Problem liege, wenn die Leitung nur auf dem Nachbarsgrundstück gebaut wird, erläutert Roger Schenker, dass aufgrund der Lichtschächte die Verhältnisse zwischen Rampe und Wohnhaus eng sind, weshalb man lieber auf der Grenze zwischen den Gebäuden gebaut hätte. Möglich sei es aber grundsätzlich.

Es wird festgehalten, dass den 3 Forderungen des Stockwerkeigentümers grundsätzlich nachgekommen werden kann. Die Kosten für die Leitung sowie die Anpassungen betreffend Einstellhalle übernimmt die Gemeinde, allerdings müssen die Anpassungen aufgrund der Vermischung Sauber- und Schmutzwasser innerhalb des Gebäudes Rötistrasse 4 von den Eigentümern übernommen werden oder es muss sichergestellt werden, dass kein Grundwasser durch die Sickerleitung in die Schmutzabwasserkanalisation gelangen kann.

Die FV gibt zu bedenken, dass die Gemeinde nicht sämtliche Kosten übernehmen soll, insbesondere die wiederkehrenden Stromkosten müssten den Stockwerkeigentümern Einstellhalle in Rechnung gestellt werden können. Zudem fragt sie, warum der Strom bei der Baselstrasse 16 und nicht vom Tableau in der Einstellhalle entnommen wird. Sie informiert, dass dort vor kurzem ein neues Tableau installiert wurde.



	<p>Nach kurzer Diskussion entscheidet der Gemeinderat aufgrund der Einwände seitens des Stockwerkeigentümers einstimmig, vorerst auf den weiteren Ausbau der Leitung zu verzichten (bis in die Rötistrasse ist bereits gebaut). Alle Stockwerkeigentümer werden entsprechend informiert.</p> <p>Roger Schenker informiert, dass die Liegenschaften an der Möslistrasse, seines Wissens, die Leitungen umgehängt haben. Dort besteht das Problem „Grundwasser in Schmutzabwasser“ nicht mehr.</p> <p>Deckbelag Trottoir Nord Baselstrasse: Auf der Nordseite der Baselstrasse wurde der Fuss- und Fahrradweg noch mit keinem Deckbelag versehen. Gemäss Dieter Fux vom AVT seien die Witterungsverhältnisse dafür zu kalt. Es besteht die Gefahr, dass bei einem Einbau die vorgegebenen Werte nicht eingehalten werden können und der Belag im Frühling noch einmal erneuert werden muss. Der momentane Zustand lässt aber keine Nutzung zu, was auch Daniel Wassmer, Abteilungsleiter Strassenbau (AVT), bemängelt, informiert TS. Er empfiehlt den Einbau eines sogenannten Kaltbelags, welcher günstig ist und schnell ersetzt werden kann. Damit könnte der Weg bereits im Winter genutzt werden, sonst müsste bis im April gewartet werden. Eine 2. Variante wäre, den definitiven Deckbelag einzubauen, mit dem Risiko für den Unternehmer, diesen eventuell im Frühling noch einmal ersetzen zu müssen, sollte die Qualität durch die Kälte ungenügend sein. Die Haltung der Gemeinde sollte klar sein, dass sie mit dem jetzigen Zustand nicht einverstanden ist.</p> <p>Der GR entscheidet einstimmig wie folgt: Der Fuss- und Radweg nördlich der Baselstrasse muss umgehend zum bestimmungsgemässen Gebrauch hergestellt werden, ohne dass der Gemeinde dadurch Mehrkosten entstehen.</p> <p>Dieter Fux vom AVT wird entsprechend informiert.</p> <p>Photovoltaikanlage auf Schulhausdach: Umsetzung des GV-Entscheides vom 5.12.2016. AZ legt dar, dass die Gesamtkosten von brutto Fr. 122'000.00 der Dachsanierung inkl. PV-Anlage gemäss Submissionsverordnung deutlich unterhalb der Ausschreibungsgrenze liegt. Er regt an, den Bau der PV-Anlage freihändig zu vergeben. Eine kurzfristige Realisierung der PV-Anlage sei wichtig, da die Einmalvergütungen des Bundes (Swissgrid) demnächst reduziert werden sollen.</p> <p>Der GR beschliesst einstimmig, die Aufträge für die Dachsanierung Schulhaus inklusive Photovoltaikanlage (gem. GV-Entscheid vom 5.12.2016) freihändig zu vergeben.</p> <p>Roger Schenker verabschiedet sich und verlässt um 19.21 die Sitzung.</p>	<p>GR</p> <p>GR</p> <p>GR</p>
<p>3.</p>	<p>Beschwerde an den Regierungsrat betreffend Kantonalen Richtplan Innerhalb der vorgegebenen Frist hat apa eine vorsorgliche Beschwerde platziert, welche Einwände betreffend Kantonaler Uferschutzzone, Siedlungsgebiet und Bauzonen, sowie dem Siedlungstrenngürtel enthält. Danach hat sie Kontakt mit Martin Eggenberger und Theo Schnider aufgenommen. Beide waren der Meinung, das Augenmerk insbesondere auf die Kantonale Uferschutzzone zu legen, da es in diesem Bereich auch um eine Bauzonenerweiterung geht. Bezüglich des Siedlungstrenngürtels, welcher bereits im bestehenden Richtplan vorhanden ist, solle eher weniger Energie verwendet werden.</p>	



	<p>Theo Schnider informiert, dass die Gesamtüberprüfung auf dem bestehenden Richtplan basiert. Mit den Eingaben betreffend Ortsplanung will die Gemeinde gewisse Änderungen erwirken. Der Kanton hat aber davon noch keine Kenntnis. Das bestätigt auch Martin Eggenberger und ergänzt, dass die Gesamtüberprüfung auf dem alten Richtplan, aber auch dem gültigen Zonenplan der Gemeinde basiert und dass es sich beim Kanton nicht um die gleichen Personen handelt, welche für den Richtplan und für die Nutzungsplanung zuständig sind. Die geplanten Einzonungen der Gemeinde sind geprüft worden und können aus Landschaftsschutzgründen nur im Süden oder Osten realisiert werden und zusätzlich gehört Feldbrunnen zu den wenigen Gemeinden, die gemäss Kanton über zu wenig Bauzonen verfügt (grüne Ampeln).</p> <p>Argumentation gegenüber Kanton:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 grüne Ampeln in Bauzonenstatistik - Zu geringer Anteil unbebauter Bauzone - Im Vergleich hohe Dichte - Zu wenig Bauzonen - Für die künftige Entwicklung werden Einzonungen geprüft - Einzonung nur im Osten oder Süden möglich <p>Siedlungsgebiet und Bauzonen: Da die Gemeinde alle Voraussetzungen für eine Einzonung erfüllt, ist eine Beschwerde in diesem Bereich nicht unbedingt notwendig.</p> <p>Siedlungstrenngürtel: Für Martin Eggenberger ist der Unterschied zwischen einer kantonalen und einer regionalen Bedeutung des Siedlungsgürtels nicht von Bedeutung. Die Umsetzung liegt bei der Gemeinde, also bestimmt sie auch die „Schärfe“. Ein Kantonaler Siedlungsgürtel kann aber praktisch nicht verändert werden. Der Siedlungstrenngürtel ist gemäss apa bereits im alten Richtplan kantonal. Wenn dieser Punkt weiterhin in der Beschwerde bleibt, braucht es gemäss Martin Eggenberger ein Argumentarium.</p> <p>Einwendungspunkte des VSEG: Die meisten Punkte sind für Feldbrunnen nicht zutreffend. Der VSEG kann die Beschwerde selber aber nicht weiterziehen, weshalb er auf die Gemeinden angewiesen ist. Feldbrunnen wird diesbezüglich nichts unternehmen.</p> <p>Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, in der Beschwerde nur noch auf die Uferschutzzone einzugehen.</p> <p>Theo Schnider und Martin Eggenberger verabschieden sich um 18.50 Uhr und verlassen die Sitzung. Kurz vorher trifft Sonja Venturi ein.</p>	GR
4.	<p>Diverses Vereinbarung Schusslinienrecht Der Entwurf der Vereinbarung mit dem Landeigentümer wurde dem GR zur Vernehmlassung vorgelegt. Es gibt keine Einwände.</p> <p>Der GR genehmigt die vorliegende Vereinbarung einstimmig.</p> <p>Kaufvertrag Wohnen am Dorfplatz apa informiert, dass eine weitere Verhandlungssitzung mit René Garo und Pascal Steiner stattgefunden hat. Über folgende Änderungen, seit der letzten Behandlung durch den GR, hat eine Einigung stattgefunden:</p>	GR



<p>Kapitel 6.9 (Weitere Vereinbarungen):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde beharrt auf den 16 Wohneinheiten. - Vermietungskonzept: Familien mit Kindern im primarschulpflichtigen Alter wurde ergänzt, dass diese noch mindestens 3 Jahre in Feldbrunnen zur Schule gehen müssen. - Die Mietpreise müssen mindestens 10% günstiger sein als andere Wohnungen im vergleichbaren Segment. <p>Eine Einigung wurde auch bezüglich der Kosten für die Baugrunduntersuchung (knapp Fr. 8'000.00) und der Sanierung (Kostenvoranschlag ca. Fr. 10'000.00) gefunden. Diese werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen, dafür werden auch die Kosten für die Amtsschreiberei zwischen den Vertragspartnern hälftig geteilt. Der Käufer übernimmt die Handänderungssteuer.</p> <p>Weitere Änderungen müssen noch vorgenommen werden:</p> <p>Kapitel 6.10 (Seite 10) Die soll-Formulierung wird durch eine muss-Formulierung ersetzt.</p> <p>Kapitel 6.3 (Seite 8) 1. Abschnitt, 2. Satz ist neu. Abklären, was die Aussage für die Gemeinde bedeutet.</p> <p>Es wird festgehalten, dass die Nichteinhaltung der geforderten Rahmenbedingungen einen Vertragsbruch bedeutet, welcher eingeklagt werden kann. TS macht darauf aufmerksam, dass der Kauf erst rechtsgültig ist, wenn eine Baubewilligung erteilt ist. Sollten die Bedingungen nicht eingehalten sein, kann die Gemeinde Einspruch erheben.</p> <p>FH fragt sich, ob es keine Möglichkeit gibt, die Mietverträge für Familien, deren Kinder nicht mehr in Feldbrunnen zur Schule gehen, aufzulösen, damit wieder neue Familien mit kleineren Kindern einziehen könnten.</p> <p>Ein gangbarer Weg wären befristete Mietverträge. Die Gemeinde wird der Wohnen am Dorfplatz AG diesen Vorschlag machen. Der Entscheid liegt aber beim Vermieter.</p>	
<p>Der GR genehmigt den vorliegenden Kaufvertrag inklusive heutiger Korrekturen einstimmig.</p>	GR
<p>Der Landverkauf Wohnen am Dorfplatz wird noch vor Weihnachten auf der Amtsschreiberei unterzeichnet.</p>	
<p>Kaufvertrag René Rudolf: Der GR genehmigt den Vertrag unter Voraussetzung der Bereinigung einstimmig.</p>	GR
<p>Restaurant zum Durstigen Wanderer Die Gespräche mit den Interessenten wurden geführt. Grundsätzlich machen alle einen motivierten Eindruck, allerdings kann niemand zu 100% überzeugen. Die Chancen, dass einer der Interessenten längerfristig erfolgreich ist, stehen nach Ansicht der Gemeindepräsidentin jeweils 50 zu 50. Ein Entscheid wird noch nicht gefällt. apa hat die Offerte eines Solothurner Architekten für eine Einschätzung mit Kurzkonzept vorliegen und schlägt vor, diesen Weg zu beschreiten, statt das Restaurant ohne Grundlage zu vergeben.</p>	



<p>Der GR beschliesst einstimmig, das Gutachten erstellen zu lassen (Kosten Fr. 2'000.00).</p> <p>Vergabungen Wie immer Ende Jahr legt apa dem GR ihre Vorschläge für die Unterstützungsbeiträge an verschiedene Institutionen vor. Sie hat insbesondere jene berücksichtigt, welche regional und in der Schweiz tätig sind und eine gute Dienstleistung bieten.</p> <p>AZ schlägt vor, künftig eher weniger Institutionen zu berücksichtigen, dafür diese mit grösseren Beträgen. Kleine Beträge generierten, seiner Meinung nach, nur viel Administration, sowohl auf Geber- wie auch auf Empfängerseite. In diesem Jahr werden aber diesbezüglich noch keine Änderungen vorgenommen.</p> <p>Insième wurde im 2016 aufgrund des Jubiläums bereits mit Fr. 2'500.00 aus dem Kulturfonds unterstützt und wird deshalb nicht mehr berücksichtigt.</p>	GR
<p>Der GR beschliesst mit 4 zu 3 Stimmen die Stiftung Kinderspital Kambodscha mit Fr. 3'500.00 zu berücksichtigen.</p>	GR
<p>Der GR beschliesst einstimmig, Fr. 1'500.00 auf die restlichen bereits berücksichtigten Institutionen (gemäss Vorschlag apa) zu verteilen.</p>	GR
<p>Amphibienzugstelle, temporäre Schliessung Riedholzstrasse: Der GR genehmigt die temporäre Sperrung der Riedholzstrasse während der Amphibienwanderung einstimmig.</p>	GR
<p>Umfrage Mitteilungen der Finanzverwaltung:</p> <p>Lilian Weichlingers Aufwand für die Sekretariatsarbeiten der Baukommission beträgt seit Januar 2016 39.25 Stunden. Die Abrechnung wurde von BPVK Präsident Heinrich Würgler genehmigt. Es war ein Jahr mit vielen Baugesuchen. Vermutlich wird sich der Aufwand zwischen 30 und 40 Stunden einpendeln. Heinrich Würgler ist sehr zufrieden mit dieser Lösung und schätzt die Arbeit von Lilian Weichlinger. Eventuell werden diese Arbeiten zukünftig das Budget nicht mehr belasten und in die allgemeine Verwaltung übergehen, wenn keine Abgrenzung mehr nötig ist. In diesem Jahr war sehr viel Aufholbedarf.</p> <p>AZ: Der Stiftungsrat Wengistein hat am 30.11.2016 das Budget beraten. Dieses schliesst mit rund 19'000 Franken Überschuss ab.</p> <p>AZ: Es gab nicht nur gute Feedbacks für die Seniorenweihnacht. Dennoch haben viele Personen dafür gearbeitet und seiner Meinung nach einen Dank in Form eines Entgelts verdient. Grundsätzlich ist der GR der Meinung, dass jeglicher Arbeit für die Gemeinde ein Dank gebührt. Dies hätte bereits früher der Fall sein sollen. Über die Form eines finanziellen Dankeschöns wird kurz diskutiert.</p>	
<p>Der GR ist damit einverstanden, allen Beteiligten, welche den ganzen Tag gearbeitet haben, einen Gutschein (Stadtvereinigung oder ähnlich) von Fr. 150.00, respektive Fr. 100.00 jenen, welche am Nachmittag geholfen haben, zu überreichen.</p>	GR



	<p>Eine entsprechende Lösung soll auch für die Frauen, welche die Geschenke an der Schulweihnachtsfeier organisieren und jeweils den Baum schmücken, gelten. apa und die FV werden sich darum kümmern.</p> <p>Einladungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neujahrskonzert am 8.1.2016 mit Checkübergabe 	GR
--	--	----

Anweisungen:

Wer	Wofür	Wie viel
Adrian Zbinden	30.11.2016 Teilnahme an Stiftungsratssitzung Wengistein 1.12.2016 Vertragsverhandlungen Wohnen am Dorfplatz	1 Sitzungsgeld 1 grosses Sitzungsgeld
Thomas Schluop	1.12.2016 Vertragsverhandlungen Wohnen am Dorfplatz	1 grosses Sitzungsgeld

Ende der Sitzung: 19.38 Uhr

Nächste Sitzungen/Anlässe:

- Montag, 09.01.2017 Vernehmlassung DGO Personal
- Montag, 16.01.2017 GR-Sitzung
- Montag, 30.01.2017 GR-Sitzung
- Dienstag, 31.01.2017 Mitwirkung/Vernehmlassung Ortsplanung

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Verteiler: Gemeindepräsidentin
 Gemeinderäte
 Finanzverwalterin
 Gemeindeschreiberin
 Werkkommission T2
 SPK Ortsplanung T3