



Sitzung des Gemeinderates von

Montag, 20. August 2018, 19.00 Uhr, Gemeinderatszimmer, Baselstrasse 16, Feldbrunnen.

Anwesend	Gemeindepräsidentin Vizegemeindepräsident Gemeinderäte	Anita Panzer (GP oder apa) Hansjürg Geiger (HJG) Livio Marzo (LM) Thomas Schluep (TS) Roger Schmid (RS) Urs Schweizer (US)
	Gemeinderätin	Susan von Sury (SvS)
	Gemeindeschreiberin	Karin Weibel (GS; Protokoll)
Kommissionen	BPVK OPK	Heinrich Würgler Theo Schnider
Gäste	Spitex	Annemarie Marti, Geschäftsleiterin Philippe Choffat, Vorstandspräsident
Medien	az-medien	Lea Bleuer-Reimann
Entschuldigt	Finanzverwalterin	Isabella Howald (FV)

Traktanden

Nr.	Traktandum	Zeit	Unterlagen	Referent
1.	Begrüssung, Traktandenliste	-		GP
2.	Genehmigung Protokolle GR-Protokoll Nr. 08/2018 vom 2.7.2018 und Protokoll der RechnungsGV 28.5.18	5'	Protokolle	GS
3.	Orientierung Spitex Aare Nord zum Fusionsvorhaben mit Spitex Bucheggberg Stellungnahme des Gemeinderates zu Fusionsvertrag und neuen Statuten.	30'	Schreiben Spitex Aare-Nord-SO; Fusionsvertrag; Statuten; Protokollauszug GR-Sitzung vom 16.08.2016; aktuelle Leistungsvereinbarung + Nachtrag	Philippe Choffat, Präsident Verein Spitex Aare-Nord-SO
4.	Ortsplanungsrevision a) Orientierung letzter Stand a) Entscheid Abschöpfungsquote a) Entscheid Antrag Bürgergemeinde Solothurn a) Entscheid Gestaltungsplan GB Nr. 45, Steiniggässli 1	30'	Antrag Antrag Antrag	T. Schnider
5.	Baukommission a) Gesuch Standort Mobilfunkantenne b) Stellungnahme Gestaltungsplan GB Nr. 45, Steiniggässli 1 c) Rechtsbeistand Baukommission Baugesuchsverfahren GB Nr. 76 d) Diverses	30'	Antrag Briefentwurf	H. Würgler



6.	Bauprojekt asm/AVT a) Orientierung Sitzung vom 13.8.2018 b) Entscheid weiteres Vorgehen	20'		GP
7.	Gesuche a) Leistungsvereinbarung Inva Mobil b) Weissensteinlauf c) Konzertchor Leberberg d) Vermittlungsangebot Verenaschlucht	15'	Antrag Gesuch Gesuch Gesuch	GP
8.	Diverses a) Stellungnahme Vernehmlassung Steuervorlage 17	20'	Antwortentwurf	US
9.	Informationen aus den Ressorts, Umfrage a) Schule: Reportingbericht Leistungsvereinbarung 2015/18 und Schulprogramm	20'	Schulprogramm	alle
10.	Termine und Einladungen	10'		
	Ende	22 Uhr		

Protokoll

Nr.	Traktandum	Verantw.
1.	<p>Begrüssung Die Gemeindepräsidentin begrüsst die Anwesenden zur ersten Sitzung nach der Sommerpause, insbesondere die Vertreter der Spitex Aare Nord, Philippe Choffat und Annemarie Marti, sowie Lea Bleuer-Reimann, Vertreterin der Medien. Theo Schnider und Heinrich Würzler treffen später ein. Finanzverwalterin Isabella Howald hat sich für heute entschuldigt.</p> <p>Traktandenliste: T3 wird aufgrund der anwesenden Gäste vorgezogen - Protokoll gemäss Traktandenliste. Es gibt keine Bemerkungen dazu, somit ist die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.</p>	GR
2.	<p>Genehmigung Protokolle GR-Protokoll Nr. 08/2018 vom 2. Juli 2018 Der GR genehmigt das GR-Protokoll Nr. 08/2018 einstimmig.</p> <p>Protokoll der Rechnungsgemeindeversammlung vom 28. Mai 2018 Der GR nimmt zur Kenntnis, dass während der Auflagefrist vom 28. Juni bis am 28. Juli 2018 keine Änderungswünsche eingegangen sind und genehmigt das Protokoll (GV01 2018) der Rechnungsgemeindeversammlung vom 28.05.2018 einstimmig.</p>	GR GR



3.	<p>Orientierung Spitex Aare Nord zum Fusionsvorhaben mit Spitex Bucheggberg Stellungnahme des Gemeinderates zu Fusionsvertrag und neuen Statuten.</p> <p>Philippe Choffat und Annemarie Marti informieren den GR kurz über die Kernaufgaben der Spitex, über die geplante Fusion mit der Spitex Bucheggberg, die Vorteile daraus und warum sich gerade diese beiden Vereine dafür eignen. Zudem werden die geplanten neuen Statuten beleuchtet und die neue Organisation vorgestellt (siehe auch GR-Prot. 11/2016 vom 16. August 2016). Zum Schluss informiert Philippe Choffat über das weitere Vorgehen: Demnach ist die Gründungsversammlung der fusionierten Spitex Aare auf den 19.12.2018 terminiert und der effektive Start als neuer Verein auf den 01.01.2019. Ein Handout der Präsentation wurde allen GR zur Verfügung gestellt.</p> <p>Fragen/Ergänzungen Kernaufgaben: In jüngerer Zeit haben sich die Aufgaben etwas weg von der Alterspflege hin zur Krankenpflege verschoben (z.B. nach Spitalaufenthalt). Dies hat vermutlich damit zu tun, dass mehr Betten in Alters- und Pflegeheimen der Region zur Verfügung stehen. Früher waren die Wartezeiten länger, bis ein Eintritt in eine solche Institution möglich war. Die psychiatrische Pflege wird zusammen mit der Spitex Wasseramt organisiert. Die palliative Pflege wird 24 h angeboten. Die Ausbildung bildet ein wichtiger Teil der Aufgaben. Zur Zeit werden 8 Personen ausgebildet (2 HF Studierende, 3 Lernende FAGE und 3 Lernende AGS)</p> <p>Warum Fusion mit Spitex Bucheggberg: Neben der Ähnlichkeit der beiden Regionen arbeiten die Vereine bereits seit 5 Jahren zusammen, sind quasi operativ bereits fusioniert.</p> <p>Geplante Statuten: Insbesondere betreffend Kompetenzen des Vorstandes werden aus dem GR Bedenken geäussert.</p> <p>Verwendung von Spenden und Zuwendungen (Fonds): Diese Gelder werden z.B. für neue Projekte, welche sonst nicht finanzierbar wären, oder für Kosten in der palliativen Pflege, die durch die KK nicht gedeckt sind, verwendet.</p> <p>Anzahl Mitarbeitende in fusionierter Spitexorganisation: 90 – 110 Mitarbeiter/-innen (37 Vollzeitstellen).</p> <p>Diskussion: Grundsätzlich steht die Gemeinde einer Fusion der Spitex Aare Nord mit der Spitex Bucheggberg positiv gegenüber, sofern die Dienstleistungen in der selben Qualität erbracht werden und die Kosten nicht steigen. Gemäss Philippe Choffat wird bei einer Fusion mit einem Sparpotential von bis zu Fr. 35'000 jährlich gerechnet.</p> <p>apa bedankt sich bei den Gästen, welche sich an dieser Stelle verabschieden und die Sitzung verlassen.</p> <p>Zu diskutieren geben im GR vor allem die geplanten Kompetenzen des Vereinsvorstandes. Insbesondere in finanzieller Hinsicht erachtet der GR diese als zu hoch. Eine breitere Abstützung durch die Mitgliederversammlung ist wünschenswert. Eine entsprechende Stellungnahme wird vorbereitet und bis Ende August eingereicht.</p>	
----	---	--



	<p>Abstimmung: Der GR fasst einstimmig folgende Parolen: Kompetenzen des Vorstandes zu gross, mehr Kompetenzen an Mitgliederversammlung → Überdenken der Statuten wünschenswert. Finanzkompetenzen als zu hoch erachtet. Vorschlag Fr. 50'000.00 (einmalig). Höchstens 2 x jährlich 10'000.00 (wiederkehrend) → Präzision nötig.</p>	GR
4.	<p>Ortsplanungsrevision apa begrüsst Theo Schnider, Präsident OPK, und Heinrich Würgler, Mitglied OPK und Präsident BPVK.</p> <p>a) Orientierung letzter Stand</p> <p>Aufgrund noch fehlender Informationen des Kantons, welche in die Pläne einfließen müssen, muss die öffentliche Auflage verschoben werden. Die geplanten Fragestunden vom 4. und 10. September 2018 werden verschoben. Dennoch sind diverse GR-Entscheide aufgrund einer Anfrage der Bürgergemeinde Solothurn dringlich.</p> <p>Theo Schnider informiert über den Stand der Arbeit: Die Ortsplanungsrevision befindet sich auf der Zielgeraden, das AVT hat diese Woche die fehlenden Unterlagen geliefert. Das Dossier muss komplett sein, damit der GR die öffentliche Auflage beschliessen kann. Nachfolgende GR-Entscheide in diesem Traktandum sind dringlich und müssen ebenfalls in die öffentliche Auflage einfließen.</p> <p>Weiteres Vorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GR-Sitzung für formellen Beschluss der öffentlichen Auflage. - Publikation der öffentlichen Auflage im Azeiger - Öffentliche Auflage während 30 Tagen, in dieser Zeit können Einsprachen erhoben werden. Sollten Einsprachen eingehen, ist die Dauer der Einspracheverhandlungen ungewiss (3 Instanzen). - 2 Fragestunden zu Beginn der öffentlichen Auflage, in welchen die Kommissionsmitglieder und die Raumplanerin der Bevölkerung zur Verfügung stehen. - Danach, hat die OPK nur noch administrative Aufgaben, damit die Ortsplanung Rechtscharakter erhält. - Das Baureglement muss separat von der Gemeindeversammlung verabschiedet werden. <p>a) Entscheid Abschöpfungsquote</p> <p>Beschlussentwurf der OPK: Ausgangslage/Fragestellung: <i>Bei Einzonungen müssen Landbesitzer im Kanton Solothurn künftig mind. 20 Prozent ihres Gewinnes (Mehrwerts) abliefern. So sieht es das kantonale Planungsausgleichsgesetz vor.</i></p> <p><i>Auswirkung des kantonalen Planungsausgleichsgesetzes</i></p> <p>1 Wer muss künftig zahlen? <i>Wer Land besitzt, das neu eingezont wird, muss künftig mind. 20 Prozent des Gewinnes abgeben (also die Differenz zwischen dem Preis pro m² vor und nach der Einzonung). Das gilt auch, wenn Landbesitzer von</i></p>	



Zonenänderungen innerhalb der Bauzone profitieren, etwa wenn ein Stück Industrieland zur Wohnzone «aufgewertet» wird. Ausgenommen von der Abgabe sind hier etwa Änderungen der Wohnzone, nämlich wenn eine W2- (zweigeschossig) zur W3-Zone (dreigeschossig) wird. Der Kanton will die Verdichtung fördern und solche Aufzonungen deshalb nicht finanziell belasten.

2 Wer erhält das Geld?

Die Abgabe wird grösstenteils und in den meisten Fällen an das Gemeinwesen gehen, das plant. Die Höhe der Abgabe wird zum Zeitpunkt der Einzonung berechnet. Bezahlen muss sie der Landbesitzer aber nicht sofort, sondern erst später: Entweder wenn eine Baubewilligung vorliegt oder bei einer Handänderung (Verkauf, Tausch, Schenkung; aber noch nicht bei einer Erbschaft). Der Kanton rechnet damit, dass es künftig zu etwas mehr juristischen Auseinandersetzungen kommt, weil Landbesitzer mit der Schätzung der Abgabe nicht einverstanden sein könnten.

3 Warum gerade 20 Prozent?

20 Prozent Abgabe ist das Minimum, das der Bund vorschreibt. Darauf stützt sich der Kanton. **Der Kanton lässt es jeder Gemeinde offen, die Abgabe auf bis zu 40 Prozent zu erhöhen.** Basel-Stadt kennt eine Mehrwertabschöpfung schon länger. Der Halbkanton nimmt 50 Prozent des Planungsvorteils.

4 Wird das Bauland wegen der 20 Prozent Mehrwertabgabe jetzt teurer?

Ob und welche Auswirkungen die Abgabe auf die Landpreise haben wird, ist unklar. Der Markt wird dies entscheiden. Klar ist allerdings: Im Kanton Solothurn gibt es heute schon genügend Bauland für die nächsten 15 Jahre – es liegt einfach nicht am richtigen Ort. Das meiste erhältliche Bauland wird also nicht von der Mehrwertabgabe betroffen sein. Und neutralisierend auf eine Preissteigerung könnte sich auswirken, dass Landbesitzer bei künftigen Neueinzonungen verpflichtet werden, das Land innert einer bestimmten Frist zu überbauen. Sie stehen also unter einem gewissen Druck, ihr Land zu verkaufen.

5 Was geschieht mit dem Geld, das die Gemeinden erhalten?

Die Gemeinden oder der Kanton müssen das Geld zweckgebunden verwenden: Das heisst beispielsweise zur Entschädigung für Landbesitzer, deren Land zurückgezont wird. Möglich sind auch Massnahmen zur Verdichtung in Wohnzonen oder beispielsweise für Bodenverbesserungsmassnahmen.

6 Wo gibt es Probleme?

Die 20 Prozent Abgabe geht grossmehrheitlich an die Gemeinde, in der das Land eingezont wird - oder an den Kanton, wenn er für die Planung verantwortlich ist. Doch nicht alle Gemeinden werden noch gross Einzonungen vornehmen können. Es gibt einige Gemeinden im Kanton, die zu viel Bauland haben und Land zurückzonen müssen. Sie müssen Landbesitzer für die Quasi-Enteignung entschädigen. Woher sollen die Gemeinden das Geld nehmen – sie haben für die Einzonung ja nie Geld erhalten. Müssen diese Gemeinden für ihre früheren Planungssünden jetzt buchstäblich bezahlen? Oder können sie Geschäfte mit Gemeinden machen, die dringend Land brauchen? Oder gibt es einen Fonds unter den Gemeinden? Das ist die grosse Frage, die noch gelöst werden muss.



Für eine Erhöhung des Mindestsatzes der Mehrwertabgabe auf 40% spricht folgendes:

Die Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus wird voraussichtlich in den nächsten 10 bis 15 Jahren keine weiteren Einzonungen oder Zurückzonungen vornehmen können/müssen.

Eine mögliche, jedoch sehr unwahrscheinliche Einzonung hätte mit grosser Wahrscheinlichkeit ein „Kompensationsgeschäft“ zur Folge.

Die Entschädigung für die daraus resultierende faktische Enteignung müsste über die Mehrwertabschöpfung der Einzonung finanziert werden.

Der Landpreis in Feldbrunnen ist im kantonalen Durchschnitt sehr hoch. Der Mehrwert bei einer evtl. Einzonung beträgt bis zu 200 mal mehr (Landwirtschaftsland → Bauland). Bei einer Mehrwertabschöpfung von 40% ist der Gewinn bei der Umsetzung des Planungsvorteils immer noch 120 mal mehr.

Gegen eine Erhöhung des Mindestsatzes der Mehrwertabgabe auf 40% spricht folgendes:

Die Grundeigentümer werden die durch die Mehrwertabgabe entstehenden Kosten wohl über einen höheren Verkaufs- bzw. Mietpreis kompensieren wollen, was zu einer – von der Höhe und dem Umfang der Abschöpfung abhängigen – Erhöhung der Wohnkosten führen würde.

Die Mehrwertabschöpfung ist ferner dann problematisch, wenn sie aufgrund einer Überbauung fällig wird – d.h. vor dem Veräusserungszeitpunkt. .

Hinzu kommt, dass Eigentümer, deren Land vor der Revision des RPG ein-, auf- oder umgezont wurde, einer Mehrwertabgabe noch entgehen konnten – anders jene Eigentümer, deren Land dem revidierten RPG unterstellt ist. Auch unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung gebietet sich deshalb eine Orientierung am bundesrechtlichen Mindeststandard.

Bei einer Mehrwertabgabe von 20% Prozent kann auf das übergeordnete kantonale Reglement verwiesen werden. Es muss kein auf die Gemeinde zugeschnittenes Reglement erarbeitet werden. Minderkosten für die OP von ca. 2-3000 Franken.

Erwägungen:

Aufgrund der oben aufgeführten Argumente erscheint der Spezialkommission Ortsplanung eine Erhöhung des vorgeschriebenen kantonalen Mindestsatzes von 20% auf 40% legitim, sinnvoll und vertretbar.

Antrag:

Festlegen des Mehrwertabgabesatzes auf 40% zuhanden der Gemeindeversammlung.

Ergänzungen/Diskussion:

Allfällige Auszonungen werden mit Einnahmen aus Einzonungen kompensiert.

Aufgrund der hohen Landpreise in Feldbrunnen kann dies sehr kostspielig werden für die Gemeinde. Eine Abschöpfung durch den Kanton erfolgt dort, wo dieser seine Interessen vertritt und plant (Grundsatz: wer plant hat Anspruch).

Es gibt zur Zeit noch keine Erfahrungswerte, was eine Entscheidung erschwert.

Die Wertsteigerung eines Grundstücks bei einer Einzonung in Feldbrunnen ist aufgrund der hohen Landpreise enorm. Daher sind 40% grundsätzlich legitim.

Bei einer Auszonung wäre die Kompensation, die die Gemeinde bezahlen müsste, auch entsprechend hoch.



<p>Abstimmung: Der GR setzt die Mehrwertabschöpfung bei Ein- und Auszonungen einstimmig auf 40% fest.</p> <p>b) Entscheid Antrag Bürgergemeinde Solothurn</p> <p>Beschlussentwurf der Ortsplanungskommission Ausgangslage/Fragestellung: <i>Es liegt der Antrag der Bürgergemeinde Solothurn beim Altersheim St. Katharinen vor um Einzonung der Landwirtschaftszone in eine Freihaltezone: Die Fläche liegt heute in der Landwirtschaftszone, überlagert mit der kommunalen Landschaftsschutzzone. In den vergangenen Jahren wurden ein Mergelweg, Spielplatz und Ziegengehege erstellt und Terrainveränderungen vorgenommen (ohne Baubewilligung). Eine nachträgliche Baubewilligung für die erstellten Anlagen kann nicht in Aussicht gestellt werden, da diese in der heutigen Zone nicht zonenkonform bzw. bewilligungsfähig sind. Nach diversen Gesprächen zwischen Herrn Vonaesch (Pflegeheimleiter) und Herrn Markus Schmid (Amt für Raumplanung) ist man zum Schluss gekommen, die Fläche einer (eingeschränkten) Bauzone zuzuweisen. Nach interner Prüfung und Gesprächen mit der Gemeinde als Planungsbehörde könnten wir einer Zuweisung der Fläche in eine Freihaltezone zustimmen. Die Zonenvorschriften sind so zu formulieren, dass die bestehenden Anlagen konform sind, jedoch keine Bauten erstellt werden dürfen (Parkartiger Charakter zum Aufenthalt der Bewohner mit erhöhten Anforderungen an den Siedlungsrand). Der Siedlungsrand im Bereich der geplanten Einzonung soll – analog des nördlichen Siedlungsrandes und der umliegenden Flächen – einen ökologischen Wert aufweisen und sich am bestehenden Rand nördlich orientieren. In den Zonenvorschriften ist daher aufzunehmen, dass nur einheimische und standortgerechte Sträucher und Bäume gepflanzt werden dürfen. Die Thuja-Hecke muss vorgängig zur Einzonung entfernt und durch eine ökologisch wertvolle Hecke ersetzt werden.</i></p> <p>Rahmenbedingungen:</p> <p><i>1. Mehrwertabgabe Es fällt eine Mehrwertabgabe an. Diese kann nach § 2 Abs. 2 PAG optional mittels Vertrag erfolgen, in welchem der Planungsvorteil in Form einer Sachleistung ausgeglichen werden kann.</i></p> <p><i>Die Fläche beträgt ca. 2 600m² Der Mehrwert beträgt (Annahme 100.-/m²) Bei einem Mehrwertabgabesatz von 20% (nach kantonaler Vorgabe) CHF 52 000.00.- Bei einem Mehrwertabgabesatz von 40% (nach kommunaler Vorgabe) CHF 104 000.00.-</i></p> <p><i>Es gibt zwei Möglichkeiten für eine evtl. Mehrwertgabe: Abgabe mittels einer Mehrwertabgabe in Form von rein finanziellen Transaktionen. In diesem Fall müsste die Wertveränderung durch einen Fachmann geschätzt werden. Abgabe mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag und Form einer Sachleistung. In unserem Fall denkt das ARP an das Erstellen von „wertvollem“ Siedlungsrand</i></p>	GR
--	----



<p>(Naturhecke) und/oder an ein Umgestalten der Freihaltezone, zu Lasten der Bürgergemeinde.</p> <p>2. Kompensationspflicht Es besteht laut ARP keine Kompensationspflicht.</p> <p>Erwägungen: Das Zonenreglement resp. Der Zonenplan muss ergänzt werden, was mit Mehraufwand (Mehrkosten) und einer zeitl. Verzögerung bez. Öffentl. Auflage für die OPK verbunden ist.</p> <p>Die OPK empfiehlt trotzdem die Einzonung in eine Freihaltezone, da einerseits keine Kompensationspflicht besteht und andererseits die Möglichkeit für einen verwaltungsrechtlichen Vertrag und die Form einer Sachleistung gegeben ist. (Anstelle einer pekuniären Mehrwertabgabe kann die Gemeinde auch Rechte bez. Pflegebetten verhandeln.)</p> <p>Antrag: Einzonen der Landwirtschaftsfläche in eine Freihaltezone unter Ersatz der Thujahecke und Leistung der Mehrwertabgabe in Form von Bettenrechten.</p> <p>Ergänzungen/Diskussion: Grundsätzlich handelt es sich hier um eine Hilfestellung zur Legalisierung der aktuellen Situation. Der Kanton hat dazu sein Einverständnis gegeben. Aus Sicht der Gemeinde steht dem Vorhaben nichts im Weg, da gem. ARP keine Kompensationspflicht mit Zone für öffentliche Bauten besteht. Der Landwert der geplanten Freihaltezone muss von einem Experten geschätzt werden. Ein Bettenkontingent als Entschädigung ist gem. Theo Schnider eventuell problematisch. Der Kanton müsste dazu sein Einverständnis geben. Feldbrunnen hat aber ein zunehmendes Bedürfnis an Pflegebetten in Institutionen der näheren Umgebung. Mit einer finanziellen Mehrwertabgabe könnte dagegen ein neuer Fonds für Ein- und Auszonungen, Aufwertungen usw. geäuft werden.</p> <p>Abstimmung: Der GR stimmt der Umzonung der Landwirtschafts- in eine Freihaltezone nördlich des APH Wengistein (gem. vorliegender Planskizze) und damit dem Antrag der Ortsplanungskommission einstimmig zu.</p> <p>In den Verhandlungen soll ein Pflegebettenkontingent abgeklärt werden, ansonsten wird die Mehrwertabgabe in finanzieller Form erhoben. Trotz mehrfachen Umfragen durch TS im ganzen Kanton konnten keine einheitlichen Landpreise für Freihaltezonen ausgemacht werden (zwischen 50 – 100 Franken). Raumplanerin Barbara Wittmer geht von 100 – 110 Franken pro m² aus. Eine Schätzung sollte von einem Experten, welcher optimalerweise von beiden Parteien akzeptiert wird, vorgenommen werden.</p> <p>Nach kurzer Diskussion entscheidet der GR einstimmig, der Bürgergemeinde Solothurn ein Angebot für die Mehrwertabgabe von Fr. 110.00 pro m² zu unterbreiten.</p>	<p>GR</p> <p>GR</p>
---	---------------------



c) Entscheid Gestaltungsplan GB Nr. 45, Steiniggässli

Beschlussentwurf der Ortsplanungskommission

Ausgangslage/Fragestellung:

Der Gemeinderat hat Anfang 2018 auf Antrag der Ortsplanungskommission die Ortsplanungsrevision zuhanden der zweiten Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet. Darin ist keine Gestaltungsplanpflicht auf GB Nr. 45., Steiniggässli 1, vorgesehen. Aus demselben Grund wurde auch das Gesuch einer Planungszone auf diesem Grundstück Ende 2017 abgelehnt.

Der 2. Vorprüfbericht des Kantons zu unserer Ortsplanungsrevision enthält folgende Aussage:

Für das Grundstück GB Nr. 45 westlich der Schloss-Allee wurde in einer ersten Version (Stand 1. Vorprüfung) die Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Im überarbeiteten Plan ist die Gestaltungsplanpflicht nicht mehr enthalten.

Die Allee beginnt an der Baselstrasse, umfasst Flächen im Gebiet Mösli (GB Nr. 10 etc.) und reicht hinauf zum Schloss. Die Bauten und Anlagen auf den direkt anliegenden Flächen in der Wohnzone sollen die geschützte Allee und die umliegenden geschützten Bauten nicht beeinträchtigen. Dem Gebiet kommt als Ganzes ein hoher Stellenwert zu. Analog der südlich liegenden Parzellen ist daher auch für das Grundstück GB Nr. 45 zwingend die Gestaltungsplanpflicht festzulegen. Diese kann auf Ersatzneubauten oder grössere An- und Umbauten beschränkt werden, so dass für kleinere Bauvorhaben kein Gestaltungsplan notwendig ist.

Erwägungen:

Die Ortsplanungskommission hat die Gestaltungsplanpflicht noch einmal ausführlich diskutiert. Auszug aus dem Kommissionsprotokoll vom 26.06.2018:

„Aus planerischer Sicht wäre gem. Barbara Wittmer eine Gestaltungsplanpflicht empfehlenswert, es ist aber eine politische Entscheidung.

Mit den Paragraphen 42 und 43 im Zonenreglement hat die Gemeinde eine Möglichkeit der Qualitätssicherung. Wenn diese Paragraphen Anwendung finden, ist keine Gestaltungsplanpflicht nötig.

Entscheid OPK: Sie empfiehlt dem GR keine Gestaltungsplanpflicht, da Qualitätssicherung möglich ist.“

Antrag:

Es wird keine Gestaltungsplanpflicht über das Grundstück GB Nr. 45 gelegt.

Diskussion:

Theo Schnider fasst kurz zusammen und betont, dass das Grundstück an einem planerisch heiklen Ort ist (Allee, Schloss usw). Der Kanton will möglichst keine Beeinträchtigungen der Allee, weshalb er eine Gestaltungsplanpflicht empfiehlt. Wie bereits festgehalten ist eine Qualitätssicherung seitens der Gemeinde möglich, was den GR in seinem früheren Entscheid bestärkt.

Entscheid:

Der GR stützt die Empfehlung der OPK und lehnt eine Gestaltungsplanpflicht auf Grundstück GB Nr. 45 nach wie vor einstimmig ab.

apa bedankt sich bei Theo Schnider, welcher sich verabschiedet und die Sitzung verlässt.

GR



<p>5.</p>	<p>Baukommission a) Gesuch Standort Mobilfunkantenne</p> <p>Beschlussentwurf der BPVK: Ausgangslage/Fragestellung: <i>Bei der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission ist das Gesuch um Stellen einer Mobilfunkantenne auf GB Nr. 321 eingegangen. Gesuchstellerin ist Salt, vertreten durch Complan AG, Bern. Die Swisscom würde ebenfalls über diese Antenne senden.</i></p> <p>Erwägungen: <i>Die Mobilfunkabdeckung in Feldbrunnen ist schlecht, eine Verbesserung wünschenswert. Ein Standort für eine Sunrise-Antenne auf dem Restaurant Pintli ist vor einigen Jahren am Widerstand der Bevölkerung gescheitert. Das jetzige Grundstück gehört der Gemeinde, die Mieterin Gartenbau Rust & Co. AG ist mit dem Standort einverstanden. Der Standort befindet sich am östlichen Dorfeingang Feldbrunnens, nördlich der Baselstrasse. Der Standort ist in dem Sinne ideal, als er an die Baselstrasse mit deren Emissionen passt, das Grundstück befindet sich in der Gewerbezone. Alternative Standorte liegen in der ÖBA oder der Kernzone, was für einen Mobilfunkantennenstandort eigentlich nicht infrage kommt. Die Antenne ist ca. 25-30 Meter hoch, das Baugesuch würde vom kantonalen Amt für Umwelt noch geprüft, sofern der Gemeinderat dem Gesuch grundsätzlich zustimmt. Salt bietet einen Mietpreis von CHF 9000.-/Jahr an.</i></p> <p>Antrag: <i>Der Gemeinderat stimmt dem Standort für eine Mobilfunkantenne auf GB Nr. 321 zu und genehmigt den bereinigten Mietvertrag.</i></p> <p>Diskussion/Ergänzungen: apa fasst kurz die Eckdaten zusammen. Der Standort in der Gewerbezone wäre grundsätzlich optimal (Standortmöglichkeiten nur in Gewerbezone, Zone für öffentliche Bauten, Bauzone). Ein Mobilfunkstandort kann durch eine Gemeinde von Rechtswegen nicht wegbedungen werden. Ein Baugesuch seitens Salt würde erst nach Unterschrift des Mietvertrages eingereicht. Bekanntlich ist der Mobilfunkempfang auf Gemeindegebiet äusserst schlecht, was auch aus der Bevölkerung bemängelt wird. Eine Antenne würde diesbezüglich Sinn machen. Einsprachen gegen ein Baugesuch sind aber nicht ausgeschlossen. Oft will jedermann guten Handyempfang, aber keine Antenne in der Nähe haben. Als alternative Standorte käme die Kernzone oder die ÖBA infrage, also das Gemeindehaus mit Restaurant und Wohnungen mitten im Wohngebiet oder bspw. die Schule. Beides schliesst der GR aus. Für US ist der Mietpreis zu tief und er beantragt, diesen zu erhöhen. Vorgeschlagen werden Fr. 15'000.00 jährlich. Ein Mehrwert durch eine Mobilfunkantenne ist für die Gemeinde nur gegeben, wenn die grossen Anbieter vertreten sind (Swisscom, Sunrise). TS ist der Meinung, dass es für den GR politisch unklug ist, für den Bau einer Mobilfunkantenne auf Gemeindeland Hand zu bieten.</p> <p>Grossmehrheitlich befürwortet der GR das Gesuch von Complan um Stellen einer Mobilfunkantenne an besagtem Standort, vorausgesetzt, die Swisscom ist ebenfalls in den Vertrag mit eingeschlossen. Zudem soll der Mietpreis auf Fr. 15'000.00 festgelegt werden.</p>	<p>GR</p>
-----------	---	-----------



	<p>Abstimmung: Mit 6 zu 1 Stimme beschliesst der GR das Fortführen der Verhandlungen.</p> <p>b) Stellungnahme Gestaltungsplan GB Nr. 45, Steiniggässli 1</p> <p>Die schriftliche Stellungnahme liegt vor. Es gibt keine Einwände seitens des GR.</p> <p>Abstimmung: Der GR genehmigt die vorbereitete Stellungnahme betreffend Gestaltungsplanpflicht auf GB Nr. 45 einstimmig.</p> <p>c) Rechtsbeistand Baukommission Baugesuchsverfahren GB Nr. 76</p> <p>Heinrich Würgler informiert den GR, dass er betreffend Baugesuchsverfahren GB Nr. 76 wegen Befangenheit eine Vertretung sowie einen Rechtsbeistand für die BPVK beantragt.</p> <p>Diskussion: Der Lead soll in der Gemeinde bleiben. Jemand muss, zusammen mit einem Juristen, die Leitung des Verfahrens übernehmen.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Es wird vorgeschlagen, Thyge Clemmensen als Vertretung für den BPVK Präsidenten in dieser Sache anzufragen.</p> <p>Als juristische Unterstützung wird Heinrich Würgler bei den genannten Juristen eine Offerte einholen. Danach wird er beim GR einen entsprechenden Kredit beantragen.</p> <p>d) Diverses Im Moment hat die BPVK sehr viele Geschäfte zu bearbeiten. In Feldbrunnen-St. Niklaus wird rege gebaut.</p>	<p>GR</p> <p>GR</p>
<p>6.</p>	<p>Bauprojekt asm/AVT</p> <p>a) Orientierung Sitzung vom 13.8.2018 apa orientiert, dass grundsätzlich keine neuen Erkenntnisse hervorgegangen sind. Es ist noch keine öffentliche Auflage terminiert. Bis dahin kann auch nicht Einsprache erhoben werden. Vorbehalte Seitens der Gemeinde werden aber in den Sitzungen immer betont, so beispielsweise: vermehrte Schrankenschliesszeiten aufgrund 15-Min-Takt, keine direkte Postautoverbindung in den Unteren Leberberg oder Kostenbeteiligung durch die Gemeinde.</p> <p>c) Entscheid weiteres Vorgehen Keine Entscheide in dieser Sitzung.</p>	



7.	<p>Gesuche a) Leistungsvereinbarung Inva Mobil</p> <p>Beschlussentwurf: Ausgangslage/Fragestellung: Die bestehende Leistungsvereinbarung mit dem Verein Inva Mobil läuft Ende dieses Jahres aus. Die Inva Mobil stellt daher Antrag auf Verlängerung. Gemeindepräsidium und Ressortleiterin Soziales unterstützen den Antrag.</p> <p>Die Leistungsvereinbarung mit der INVA mobil bedeutet, dass unsere Bewohnerinnen und Bewohner im AHV-Alter, die auf einen Fahrdienst angewiesen sind, für Freizeitfahrten von vergünstigten Tarifen profitieren. Es handelt sich also um eine Dienstleistung an unsere Bevölkerung.</p> <p>Die Kosten sind wie folgt: AHV Bezüger aus Gemeinden mit einer Leistungsvereinbarung</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Grundpauschale</td> <td style="text-align: right;">CHF 8.00</td> </tr> <tr> <td>Jeder gefahrene km</td> <td style="text-align: right;">CHF 2.50</td> </tr> </table> <p>AHV Bezüger aus Gemeinden ohne einer Leistungsvereinbarung</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Grundpauschale</td> <td style="text-align: right;">CHF 17.50</td> </tr> <tr> <td>Jeder gefahrene km</td> <td style="text-align: right;">CHF 3.45</td> </tr> </table> <p>Es wird die Fahrstrecke Abhol- bis Zielort verrechnet.</p> <p>Erwägungen: Mit der Leistungsvereinbarung kommt die Gemeinde für die Differenz zwischen dem vollen und dem vergünstigten Tarif auf, wir bezahlen lediglich die tatsächlich in Anspruch genommenen Fahrten. Unterschreitet die Abrechnung den Vorschuss von CHF 1500.-/Jahr, erhalten wir den nicht beanspruchten Betrag zurück, werden die CHF 1500.- überschritten, bezahlen wir nach.</p> <p>Antrag: Der Gemeinderat schliesst für die Periode 2019-2022 eine Leistungsvereinbarung mit der Inva-Mobil ab, damit Einwohnerinnen und Einwohner von Feldbrunnen-St. Niklaus im AHV-Alter von vergünstigten Freizeitfahrten profitieren können.</p> <p>Ergänzung: Es handelt sich um eine direkte Dienstleistung an die Bewohner und Bewohnerinnen der Gemeinde.</p> <p>Abstimmung: Der GR genehmigt die vorliegende Leistungsvereinbarung mit 6 zu 1 Stimmen.</p> <p>b) Weissensteinlauf Anfrage um finanzielle Unterstützung für den Lauf/Anlass vom 26.08.2018.</p> <p>c) Konzertchor Leberberg Anfrage um finanzielle Unterstützung für das Projekt Weihnachtsoratorium 2018.</p> <p>d) Vermittlungsangebot Verenaschlucht Anfrage um finanzielle Unterstützung durch den Lions Club Solothurn-Aare für das Projekt Vermittlungsangebot (schriftliche Informationsunterlagen) Verenaschlucht/Einsiedelei.</p>	Grundpauschale	CHF 8.00	Jeder gefahrene km	CHF 2.50	Grundpauschale	CHF 17.50	Jeder gefahrene km	CHF 3.45	GR
Grundpauschale	CHF 8.00									
Jeder gefahrene km	CHF 2.50									
Grundpauschale	CHF 17.50									
Jeder gefahrene km	CHF 3.45									



	<p>Abstimmung: Der GR lehnt in allen drei Fällen eine finanzielle Unterstützung aufgrund des bereits ausgeschöpften Kulturbudgets ab.</p>	GR
8.	<p>Diverses</p> <p>a) Stellungnahme Vernehmlassung Steuervorlage 17</p> <p>US hat den Fragenkatalog der Vernehmlassung ausgefüllt, welcher dem GR heute vorliegt. Zu diesem Zeitpunkt lag die ausführliche Stellungnahme des VSEG noch nicht vor, weshalb heute noch Anpassungen vorgenommen werden. apa bedankt sich für seine Vorarbeit.</p> <p>apa bereinigt den Fragenkatalog gem. heutiger Besprechung (keine weitere Vernehmlassung im GR) und reicht ihn ein.</p>	
9.	<p>Informationen aus den Ressorts, Umfrage</p> <p>a) Schule: Reportingbericht Leistungsvereinbarung 2015/18 und Schulprogramm</p> <p>Das Dokument wurde dem GR verschickt. Der GR als Kommunale Aufsichtsbehörde muss das vorliegende Planungsinstrument genehmigen. HJG fasst kurz die Themen im Dokument zusammen: Es geht um Aktivitäten, die Überprüfung der Zielvorgaben und ums Qualitätsleitbild. Die einzelnen Aspekte sind definiert – was wurde gemacht, was ist noch zu tun. Es gibt keine Fragen oder Bemerkungen seitens GR dazu.</p> <p>Abstimmung: Der GR genehmigt den Reportingbericht Leistungsvereinbarung 2015/18 und Schulprogramm einstimmig.</p> <p>Weitere Informationen:</p> <p>Auswärtige Schüler (finanzielle Entschädigung): Es gibt derzeit keine Neuigkeiten. Der Vorstoss der GP ist im Kantonsrat immer noch hängig.</p> <p>Gespräche mit der Kreisschule Unterleberberg in Hubersdorf betreffend Oberstufe wurden geführt. Eine Offerte, auch betreffend Zusammenarbeit mit der dortigen Tagesstruktur, wird erwartet. Es wird nebst dem finanziellen insbesondere ein politischer Entscheid sein, ob die Feldbrünnele Oberstufenschüler künftig statt nach Solothurn nach Hubersdorf zur Schule gehen werden.</p> <p>Integrativer Arbeitsplatz im Kindergarten: Der GR nimmt zur Kenntnis, dass der Versuch abgebrochen wurde.</p> <p>b) Weitere Informationen</p> <p>Alters- und Pflegeheim Wengstein: Momentan sind 9 Betten von Senioren/-innen aus Feldbrunnen-St. Niklaus belegt. Die Gemeinde besitzt allerdings nur 4 Kontingente. Es besteht gem. Heimleiter Hansruedi Moor kein grundsätzliches Anrecht für die Feldbrünnele auf einen Platz, wenn die Kontingente ausgeschöpft sind. Wenn aber ein freies Bett zur Verfügung steht, sind natürlich auch sie herzlich willkommen.</p>	GR



<p>Workshop Behördenstruktur im November: Gilbert Ambühl ist bereit, den Workshop durchzuführen. Er schlägt vor, vorgängig Einzelgespräche mit allen Beteiligten zu führen, um die verschiedenen Bedürfnisse zu eruieren. Damit ist der GR einverstanden. Die Offerte von Gilbert Ambühl beinhaltet ein Kostendach von Fr. 4'800.</p> <p>c) Umfrage:</p> <p>GS: Isabella Howald lässt den GR grüssen und den überarbeiteten FIPLA sowie für Interessierte die Broschüre „Der Kanton Solothurn in Zahlen“ verteilen.</p> <p>HJG: Aufgrund der Sommerferien ist die Budgeteingabefrist (laufende Rechnung) für die Schule nicht einhaltbar. Die Schulleitung bittet darum, ab 2019 den Termin auf eine Woche nach den Ferien zu verschieben. Der GR ist damit einverstanden.</p> <p>TS: Die Vereinbarung mit der asm betreffend Unterhalt Baselstrasse steht fest. Der Zaun bleibt Eigentum der asm, der Unterhalt wird von der Gemeinde übernommen. Der Unterhalt der Strassen ist auch geregelt. Die Vereinbarung wird dem GR noch vorgelegt. Weitere Themen der nächsten WUK Sitzung sind der Konzessionsvertrag AEK sowie die Schulraumplanung.</p> <p>SvS: Die Stiftungsratssitzung Wengistein hat stattgefunden. Die Institution ist auf Kurs.</p> <p>Einsitz im Vorstand Spitex: Wenn sich niemand vom Bucheggberg zur Verfügung stellt, wäre SvS ev. bereit dazu.</p> <p>Unwetterkatastrophe in Kerala Indien: Es handelt sich um die Heimat von SvS. Sie hat ein Spendenkonto eingerichtet, um für die Opfer zu sammeln. Alle GR haben die Informationen per Mail erhalten.</p> <p>US: Der Mietvertrag mit dem Rest. Buchser Bar und Chuchi ist unterschrieben. Walter Jenny wird am Anfang selber die Geschäftsführung übernehmen.</p> <p>LM: Es soll in der WUK geprüft werden, ob beim Sportplatz ein bis zwei Sitzbänke gestellt werden könnten. Insbesondere wenn Grosseltern Ihre Enkel begleiten, sei es eine Zumutung, wenn sie sich auf den Boden setzen müssten. Der GR hat nichts gegen eine Überprüfung seitens der WUK.</p> <p>US: Die 1. August-Beflaggung hängt immer noch. apa hat Fredi Fluri bereits angewiesen, diese zu entfernen. Da die Fahnen und Halterungen in einem sehr schlechten Zustand sind, werden sie ersetzt.</p>	
--	--



10.	Termine und Einladungen	
	24./25.09.2018	Volksschiessen des Schützenvereins
	31.08.2018	Hauptübung Feuerwehr
	07.09.2018	GV Sportzentrum Zuchwil
	13. und 19.09.2018	BSB Mehrwert Planungsausgleich
	20.09.2018	Sonderschau Kraftort Wald, HESO
	25.09.2018	AVT Busangebot Solothurn

Anweisungen:

Wer:	Wofür:	Wie viel:
HJG	09.08.2018 Sitzung mit Schulleitung	1 Sitzungsgeld
SvS	04.07.2018 Stiftungsratssitzung AHP Wengistein	1 Sitzungsgeld
TS	31.07.2018 Sitzung Bauverwaltung	1 Sitzungsgeld

Ende der Sitzung: 21.55 Uhr

Nächste Sitzungen/Anlässe:

- 23. 08.2018 Neuzuzügeranlass im Schloss
- 03.09.2018 GR-Sitzung
- 20.09.2018 GR-Sitzung Klausur Budget

Verteiler: Gemeindepräsidentin
 Gemeinderäte
 Finanzverwalterin
 Gemeindeschreiberin
 T4 OPK
 T5 BPVK
 T9a Schulleitung

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin