



Gemeinde Hofstetten-Flüh

PROTOKOLL

Gemeinderat (Amtsperiode 2018-2021)

6. Sitzung vom Dienstag, 24. April 2018

19:30 Uhr - in der Aula, Primarschulhaus Hofstetten

Sitzungsleitung:	Schenker Felix
Teilnehmende:	Benito Gaberthüel Samantha Gschwind-Dufing Markus Gubser Peter Meppiel Andrea Schuppli Domenik Stöckli Oser Brigitte Benz Bruno Borer Sandro
Gäste:	Feta Zylfija (Trakt. 2) Wellinger Christoph Markus (Trakt. 2) Strub Alexander (Trakt. 5)
Entschuldigt:	Borer Sandro
Protokollführung:	Rüger-Schöpflin Verena

Verhandlungen

- | | | |
|----|---------------|---|
| 1 | 0.1.2.3
47 | Protokolle Gemeinderat
Protokoll |
| 2 | 1.0.1.0
48 | Einbürgerungen
Gesuch Zylfija Feta
Gesuch Christoph Markus Wellinger |
| 3 | 9.1.3
49 | Jahresrechnung, Revisionsberichte
Genehmigung Jahresrechnung 2017 |
| 4 | 5.8.6.0
50 | Unterkünfte
Asylunterkünfte: Liegenschaft Pfarrgasse 10 |
| 5 | 0.1.8.3
51 | Spezialkommissionen / Arbeitsgruppen
Arbeitsgruppe Alter 60+
Genehmigung Pflichtenheft AG60+ |
| 6 | 7.9.0.3
52 | Verträge, Vereinbarungen
Dienstbarkeitsvertrag
öffentliches Fusswegrecht: Unterschriftsberechtigung |
| 7 | 0.1.8.4
53 | Delegierte
Delegierte: Nomination |
| 8 | 7.0.5.1
54 | Leitungsanlagen Bau und Unterhalt
Hof Sennmatt: Zirkulationsbeschluss Sauberwasserleitung |
| 9 | 0.1.2.9
55 | Übriges Gemeinderat
Verschiedenes
Antragsformular |
| 10 | 9.8.1.2
56 | Restaurant Bergmatten
Saisonale Erweiterungsbauten (vertraulich) |
| 11 | 7.9.3
57 | Gestaltungs-, Erschliessungs-, Überbauungsplanung
Sutter AG (vertraulich) |
| 12 | 5.8.6.0
58 | Unterkünfte
Asylunterkünfte: Liegenschaft Pfarrgasse 10 (vertraulich) |
| 13 | 0.1.2.9
59 | Übriges Gemeinderat
Informationsrunde GR-Ressortchefs / Verwaltung (vertraulich) |

0.1.2.3	Protokolle Gemeinderat
47	Protokoll

Das Protokoll Nr. 5 vom 10. April 2018 wird einstimmig genehmigt.

1.0.1.0	Einbürgerungen
48	Gesuch Zylfija Feta Gesuch Christoph Markus Wellinger

Einbürgerungsgesuch Frau Zylfija Feta

Frau Zylfija Feta, kosovarische Staatsangehörige, wurde am 23. Mai 1989 in Treboviq, Kosovo geboren.

Zusammen mit ihrer Familie ist Frau Feta im Oktober 1990 nach Deutschland geflüchtet. Dort hat sie von 1997 bis 2004 die Grundschule besucht. Am 14. Juli 2004 ist die Familie Feta in die Schweiz gezogen und hat ihren Wohnsitz in Metzerlen-Mariastein genommen.

Hier in der Schweiz hat Frau Feta die obligatorische Schulzeit erfolgreich abgeschlossen. Danach hat sie die Ausbildung zur Pflegeassistentin und später zur Fachangestellte Gesundheit absolviert. Bereits seit 12 Jahren arbeitet Frau Feta mit viel Freude in ihrem erlernten Beruf und ist zum jetzigen Zeitpunkt im Seniorenzentrum Aumatt in Reinach angestellt. Beruflich möchte sie Weiterbildungen im Pflegebereich machen.

Sie hat sehr viele Freunde, mit denen sie ihre Freizeit verbringt. Wandern ist ein grosses Hobby von ihr. Auch joggt sie gerne und nimmt an Laufveranstaltungen teil.

Seit dem 01. Juli 2013 wohnt Frau Feta in Flüh. Sie fühlt sich hier sehr wohl. Sie spricht Schweizer-Deutsch und ist von allen akzeptiert und vollständig integriert. Für sie ist die Schweiz zu ihrer Heimat geworden.

Frau Feta Zylfija erfüllt die gesetzlichen Pflichten für die Aufnahme ins Bürgerrecht des Kantons Solothurn.

Einbürgerungsgesuch Herr Christoph Markus Wellinger

Herr Christoph Markus Wellinger, wurde am 20. Februar 1963 in Weil am Rhein, Deutschland, geboren.

Herr Wellinger ist unmittelbar an der Schweizer Grenze in Grenzach-Wyhlen (DE) aufgewachsen. Dort hat er die Grundschule sowie das Gymnasium absolviert.

In den Jahren von 1984 bis 2010 hat Herr Wellinger folgende Weiterbildungen abgeschlossen:

- Dipl. Ing. (FH) Product Engineering an der Fachhochschule Furtwangen (DE)
- Dipl. Exportwirt (EA) Internationales Marketing an der Universität in Reuttligen (DE)
- Executive MBA HSG, Business Engineering an der Universität St. Gallen.

In den letzten 30 Jahren hat Herr Wellinger in der Pharma Industrie als Unternehmensberater gearbeitet. Seit September 2017 ist er bei PricewaterhouseCoopers AG tätig.

Herr Wellinger ist geschieden und hat 4 Kinder im Alter zwischen 20 und 30 Jahren. Seine Freizeit verbringt er viel in der Natur beim Wandern, Mountainbiken oder Rennrad fahren. Zudem ist er Mitglied im Schweizerischen Judo Verband und trainiert regelmässig Jiu-Jitsu. Auch engagiert er sich im Denkmalschutz.

Am 01. September 2005 zügelte Herr Wellinger in die Schweiz nach Bettingen. Seit dem 01. Januar 2008 wohnt er in Hofstetten. Er fühlt sich in der Gemeinde Hofstetten-Flüh wie zu Hause und nimmt am gesellschaftlichen Leben teil. Er schätzt das politische und soziale System der Schweiz.

Herr Wellinger erfüllt die gesetzlichen Pflichten für die Aufnahme ins Bürgerrecht des Kantons Solothurn.

Andrea Meppiel erkundigt sich bei den beiden Gesuchstellern nach den Beweggründen für die Einbürgerung.

Herr Wellinger fühlt sich schlicht gesagt „sauwohl“ hier in der Gemeinde. Er hatte schon immer einen Bezug zur Schweiz, da er unmittelbar an der Grenze aufgewachsen ist. Seinen Lebensunterhalt verdient er seit jeher ausschliesslich in der Schweiz. Seine Grossmutter war Schweizerin und sein Götti ist ebenfalls Schweizer.

Zylfija Feta hat ihre Jugendzeit in der Schweiz verbracht. Sie beabsichtigt nicht, die Schweiz zu verlassen. Viele ihrer Freunde sind Schweizer Bürger.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, Frau Zylfija Feta sowie Herrn Christoph Wellinger das Bürgerrecht von Hofstetten-Flüh zuzusichern.

9.1.3	Jahresrechnung, Revisionsberichte
49	Genehmigung Jahresrechnung 2017

Peter Gubser berichtet, dass der Abschluss der Rechnung früher als erwartet vorlag und die Revision derselben zügig über die Bühne ging. Dies sei der speditiven Arbeitsweise und dem grossen geleisteten Effort des Gemeindeverwalters, Bruno Benz, zu verdanken.

Die Rechnung 2017 schliesst mit einem sehr erfreulichen Resultat ab.

Die Laufende Rechnung weist einen Gesamtaufwand von CHF 18.030 Mio. und einen Gesamtertrag von CHF 20.960 Mio. und somit einen Ertragsüberschuss von CHF 2.930 Mio. aus. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 643'300.--.

Vom Ertragsüberschuss werden zusätzliche Abschreibungen in der Höhe von CHF 110'623.-- auf das alte Verwaltungsvermögen (Primarschulhaus) und eine Einlage in die finanzpolitische Reserve von CHF 1'591'500.-- getätigt. Der restliche Ertragsüberschuss wird dem Eigenkapital zugewiesen.

Bei den Zweckverbänden kann festgestellt werden, dass diese sehr effizient und kostenbewusst arbeiten.

Insgesamt sind Nachtragskredite in der Höhe von Total CHF 171'257.37 zu genehmigen. Der gewichtete Nettoverschuldungsquotient mit 9.5% (Vorjahr 42.3%) entspricht einem sehr guten Wert. Dieser Quotient gibt an, in welcher Zeit die Nettoschulden bezogen auf einen Jahresertrag an Steuern abgetragen werden können. Die Nettoverschuldung pro Einwohner reduziert sich von CHF 1'602.00 auf CHF 424.00, was einer geringen Verschuldung entspricht. Mit einem Selbstfinanzierungsgrad von 459.5% konnten die Nettoinvestitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung schliessen alle mit einem Ertragsüberschuss ab:

- Wasserversorgung CHF 349'000.--
- Abwasserbeseitigung CHF 290'172.43
- Abfallbeseitigung CHF 107'313.38

Bei der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung ist dies darauf zurückzuführen, dass nach HRM2 eine periodengerechte Abgrenzung getätigt werden muss.

Bei der Abfallbeseitigung wirkt sich die Rückerstattung der KELSAG aufgrund der Verrechnung zu hoher Entsorgungskosten durch die Kehrrechtverbrennungsanlage Basel aus. Die Ertragsüberschüsse werden dem jeweiligen Fondsvermögen gutgeschrieben.

Die Netto-Steuereinnahmen liegen mit einem Ertrag von CHF 16.76 Mio. 19.8% über dem Budget von CHF 13.99 Mio.

Bruno Benz konnte in seiner langjährigen Tätigkeit als Finanzverwalter der Gemeinde noch nie einen solch hohen Ertragsüberschuss von nahezu CHF 3.0 Mio. ausweisen. Dies sei schon etwas Besonderes. Er führt durch die detaillierte Erfolgsrechnung und beantwortet Fragen vor zu.

Beim Steuerertrag weist er speziell darauf hin, dass 19.0% des Ertrages auf ausserordentliche Steuereinnahmen zurückzuführen seien, welche einmalig sind.

Nach den Ausführungen wird der Bericht des Gemeinderates zur Rechnung 2017 einstimmig verabschiedet.

Im Sinne von Anträgen an die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2018 fasst der Gemeinderat in Übereinstimmung mit dem Revisionsbericht einstimmig folgende

Beschlüsse:

1. Genehmigung der Nachtragskredite 2017 von total CHF 171'257.37
2. Genehmigung der Laufenden Rechnung 2017 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'929.739.94
3. Genehmigung der Investitionsrechnung 2017 mit Nettoinvestitionen von CHF 1'051'518.30
4. Verwendung des Ertragsüberschusses der Laufenden Rechnung 2017:

- Ertragsüberschuss 2017	CHF 2'929.739.94
- zusätzliche Abschreibungen	CHF 110'623.00
- Einlage in finanzpolitische Reserve	<u>CHF 1'591'500.00</u>

Zuweisung Eigenkapital CHF 1'227'616.94
5. Genehmigung der Ergebnisse der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung.

5.8.6.0	Unterkünfte
50	Asylunterkünfte: Liegenschaft Pfarrgasse 10

An der Sitzung vom 6. Februar 2018 hat der Gemeinderat den Antrag, eine Absichtserklärung für den Kauf der Liegenschaft Pfarrgasse 10, 4114 Hofstetten, abzugeben, gutgeheissen. Gleichzeitig hat der Rat beschlossen, die Liegenschaft durch eine neutrale Stelle schätzen zu lassen.

Mittlerweile liegt die Schätzung von Herrn Anton Eggenschwiler, Büsserach, vor. Diese bildet integrierender Bestandteil dieses Protokolls. Aufgrund der Schätzung wurde mit der Erbgemeinschaft, welche das Haus veräussert, ein Kaufpreis von CHF 890'000.-- ausgehandelt, welcher weit unter dem ursprünglich geforderten Preis von CHF 1'100'000.-- liegt.

Die Wohnsituation der Asylsuchenden hat sich seit Februar nicht verändert. Nach wie vor wird dringend Wohnraum gesucht. Die Wohnung an der Pfarrgasse 8 wurde vom Vermieter auf Ende 2017 gekündigt und sollte längst geräumt sein. Nur dank des Goodwills des Eigentümers können die in dieser Liegenschaft untergebrachten Personen vorerst noch dort wohnen.

Erwägungen:

- Mit dem Kauf dieser Liegenschaft kann ein wesentliches Problem der Unterbringung von Asylsuchenden gelöst werden.
- Die Gemeinde verfügt über ausreichend liquide Mittel. Mit dem Erwerb könnte die Gemeinde die Liegenschaftsrendite selber vereinnahmen, statt teure Unterkünfte zu mieten.
- Die Nettoverschuldung der Gemeinde erhöht sich nicht, da die Liegenschaft in der Bilanz als Finanzvermögen geführt wird.
- Die Scheune könnte vom Verein für Kultur und Geschichte genutzt werden. Diese Möglichkeit würde zusätzliche Mietzinseinsparungen generieren.
- In der Regel werden die Handänderungskosten durch den Käufer übernommen. Abklärungen haben ergeben, dass Gemeinden davon befreit sind.

Mit Schreiben vom 16. April 2018 stellt Brigitte Oser Stöckli folgende Anträge:

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2018 den Kauf der Liegenschaft, Pfarrgasse 10 inkl. Gartenanteil (Kulturland), 4114 Hofstetten, zum Preis von CHF 890'000.--.
2. Allfällige Verkaufs- / Handänderungs- oder Grundbuchamtskosten gehen zu Lasten der Käuferin.
3. Der Kaufpreis wird durch die Gemeinde wie folgt finanziert:
 - Übernahme der auf dem Grundstück lastenden Festhypothek (Laufdauer 30.11.2017 – 30.01.2021) über CHF 300'000.-- mit einem Zinssatz von 1.05%. Begründung: Die Verkäuferin müsste bei einer vorzeitigen Rückzahlung der Hypothek eine Vorfälligkeitsentschädigung über CHF 7'612.50 leisten. Dies kann umgangen werden, indem die Kaufpartei diese Hypothek übernimmt.
 - Die restlichen CHF 590'000.-- werden aus eigenen Mitteln finanziert.
4. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer ist Sache der Verkäuferin.

5. Stimmt der Gemeinderat dem Kauf zu, ist dieses Geschäft für die Gemeindeversammlung vorzubereiten.

Gemäss Felix Schenker stellt sich die Grundsatzfrage, was die Gemeinde an Immobilien besitzen soll. Aus seiner Sicht wäre es dienlich, wenn die Gemeinde einen Teil der benötigten Liegenschaften selber besitzen würde.

Peter Gubser berichtet, dass der vorherige Gemeinderat in Betracht gezogen hätte, eine Liegenschaft in Flüh zu erwerben. Dieses Ansinnen wurde jedoch mit dem Argument: «lieber mieten, als besitzen» verworfen. Zur Schätzung könne er sich nicht äussern, da er sich in diesem Metier nicht auskenne.

Samantha Benito Gaberthüel erkundigt sich, ob noch Investitionen getätigt werden müssten, damit die Liegenschaft bewohnbar sei.

Brigitte Oser Stöckli negiert. Es würden keine grösseren Investitionen anfallen, Die Wohnungen seien grundsätzlich bewohnbar.

Domenik Schuppli wendet ein, dass in der Schätzung von Renovationsbedarf gesprochen wird.

Bruno Benz erklärt, die Wohnung im Obergeschoss sei absolut in Ordnung. Bei der Wohnung im Erdgeschoss müsste einiges hergerichtet werden, um eine marktübliche Miete zu erzielen.

Peter Gubser präzisiert, dass bei der Scheune Renovationsbedarf bestünde, wenn diese genutzt werden soll.

Andrea Meppiel erkundigt sich bezüglich der Unterbringung und welche Nutzung geplant sei.

Brigitte Oser Stöckli erläutert, dass eine Rochade angedacht sei.

Markus Gschwind stellt die Frage, ob Raum für die Unterbringung der Gerätschaften der Kulturwerkstatt vorhanden ist.

Brigitte Oser Stöckli bestätigt dies. Früher war ein grosser Teil der Sammlung in dieser Liegenschaft untergebracht.

Domenik Schuppli findet, es klinge klug. Jedoch ist er der Meinung, es sei nicht Aufgabe der Gemeinde Geld zu verdienen. Er war drei Jahre in der Sozialregion tätig. Der Tenor war immer, die Gemeinden müssten zusammenspannen und zugewiesene Asylsuchenden schwerpunktmässig in jenen Gemeinden unterbringen, in denen günstiger Wohnraum vorhanden sei. Die Gemeinde setze kein gutes Zeichen, wenn nun an einem teuren Ort eine Liegenschaft gekauft wird. Man habe schon die Liegenschaft an der Ettingerstrasse renoviert und nun solle nochmals besserer Wohnraum geschaffen werden. Diese Zeichen seien alle falsch. Die Gemeinde habe Vorbildfunktion und sollte keine falschen Signale setzen.

Felix Schenker räumt ein, dass ein Teil der Zeichen falsch ist. Jedoch sollte es möglich sein, rund ein Drittel der Asylsuchenden in gemeindeeigenen Liegenschaften unterzubringen.

Andrea Meppiel sieht grundsätzlich ein Problem in der Behandlung dieses Geschäftes im öffentlichen Teil. Sie unterstützt vorbehaltlos die Voten von Domenik Schuppli.

Bruno Benz will wissen, ob die beiden Votanten eine Lösung für die sechs Personen aus der Pfarrgasse 8 anbieten könnten.

Brigitte Oser Stöckli konstatiert, die Gemeinde sei verpflichtet, für 19 Asylsuchende Wohnraum zu bieten. Frau Zobrist, Sozialregion Dornach, habe explizit deklariert, dass die Sozialregion keine Unterbringungsmöglichkeiten suchen würde. Dies sei nicht ihre Aufgabe. Somit ist dieser Punkt nicht existent in der Sozialregion.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, eine Liegenschaft zum marktüblichen Preis zu erwerben. Somit sei diese, wenn der Bedarf nicht mehr gegeben sei, auch zu einem marktüblichen Preis veräusserbar.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst mit 5 zu 2 im Sinne eines Antrages zuhanden der Gemeindeversammlung die Liegenschaft Pfarrgasse 10, zum Preis von CHF 890'000.-- zu erwerben.

0.1.8.3	Spezialkommissionen / Arbeitsgruppen
51	Arbeitsgruppe Alter 60+ Genehmigung Pflichtenheft AG60+

Das bisher gültige und durch den Gemeinderat bewilligte Pflichtenheft stammt aus dem Jahr 2011. In der Zwischenzeit hat der Gemeinderat ein neues Altersleitbild genehmigt und die Verbindung zwischen dem Alters- und Pflegewohnheim und dem Blumenrain ist - nach der Ablösung vom Alters- und Pflegeheim Wollmatt – inzwischen gefestigt.

Im 2016 ist eine regionale Koordinationsgruppe für Alterfragen ins Leben gerufen worden. Darauf und auf den zwischenzeitlich veränderten Umständen baut das von der AG60+ entworfene Pflichtenheft auf. Ausserdem wird der Name AG 50+ auf AG 60+ geändert.

Das neue Pflichtenheft definiert in erster Linie die Punkte 1, 2 und 5 neu, formuliert um und passt sich somit den gegebenen aktuellen Umständen an.

Der ressortverantwortliche Gemeinderat, Markus Gschwind, unterstützt die Vornahme der Änderungen und stellt den Antrag, das revidierte Pflichtenheft der AG60+ vom 04. April 2018 zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das revidierte Pflichtenheft.

7.9.0.3	Verträge, Vereinbarungen
52	Dienstbarkeitsvertrag öffentliches Fusswegrecht: Unterschriftsberechtigung

Im genehmigten Gestaltungsplan Nussbaumerareal ist ein öffentliches Fusswegrecht zu Gunsten der Gemeinde vermerkt. Diese Dienstbarkeit muss im Grundbuch eingetragen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat autorisiert einstimmig den Gemeindepräsidenten, Felix Schenker, und die Gemeindeschreiberin, Verena Rüger, dieses Rechtsgeschäft zu unterzeichnen.

0.1.8.4	Delegierte
53	Delegierte: Nomination

Bei den Zweckverbänden Abwasserverband Leimental (AVL) und Wasserverbund Hinteres Leimental (WHL) hat die Gemeinde Hofstetten-Flüh bei den Delegierten noch Vakanzen.

Herr Roland Kleger, geb. 14. Juli 1967, Hofstetterstrasse 4, 4112 Flüh, wäre bereit, in den beiden Zweckverbänden mitzuarbeiten.

Herr Kleger nimmt aktiv am Dorfleben teil und hat in der Arbeitsgruppe Sternenberg mitgewirkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nominiert einstimmig Herrn Roland Kleger als Delegierten für den Rest der Amtsperiode 2017/2021 in den Zweckverband Abwasserverband Leimental und den Zweckverband Wasserverbund Hinteres Leimental.

7.0.5.1	Leitungsanlagen Bau und Unterhalt
54	Hof Sennmatt: Zirkulationsbeschluss Sauberwasserleitung

Der Entscheid über die Vergabe der Ingenieurleistung für die Sauberwasserleitung (Regenwasser / Drainagewasser) und Trinkwasserleitung vom/zum Hof Sennmatt wurde auf dem Zirkulationsweg gefällt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst mit 5 Ja und einer Enthaltung die Ingenieurleistung an die Firma Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG zu vergeben.

0.1.2.9	Übriges Gemeinderat
55	Verschiedenes Antragsformular

- Einige Termine:

03.05.2018, 17:00 – 20:00 Uhr Forum Schwarzbubenland: Konferenz der Gemeinderäte

10.05.2018 Banntag
Grosse Tour: Besammlung 10:00 Uhr
Kinderwagentour: Besammlung 13:30 Uhr

13.05.2018 Internationaler Museumstag

- Antragsformular
An der Klausurtagung wurde angeregt, ein einheitliches Antragsformular zu kreieren. Dieses liegt nun als Word-Datei vor. Alle Gemeinderäte erhalten das Formular per Mail.
- Zweckverband Schulen Leimental (ZSL)
Der Vorstand des ZSL hat Schulraumstandards definiert. Bei allen Schulhäusern wird nun ein Augenschein gemacht und aufgelistet, ob die Schulräume diesen Kriterien entsprechen. Andrea Meppiel weist darauf hin, dass bei unseren Schulhäusern die m²-Angaben der Schulräume fehlen.
- Kommissionsprotokolle
Für die Archivierung sollte die Verwaltung jeweils das unterzeichnete Original erhalten.
- Forstbetriebsgemeinschaft Am Blauen (FBG)
Samantha Benito Gaberthüel informiert, dass der Gemeinderat von Metzlerlen-Mariastein die neuen Statuten vorbehaltlos im Sinne eines Antrages zuhanden der Gemeindeversammlung genehmigt hat.

Schluss der Sitzung: 22:30 Uhr

Hofstetten, 30. April 2018

Felix Schenker
Gemeindepräsident

Verena Rüger
Gemeindeschreiberin