



Gemeinde Hofstetten-Flüh

PROTOKOLL

Gemeinderat (Amtsperiode 2018-2021)

66. Sitzung vom Dienstag, 9. März 2021

19:30 Uhr - in der Aula, Primarschulhaus Hofstetten

Sitzungsleitung:	Schenker Felix
Teilnehmende:	Benito Gaberthüel Samantha Gubser Peter Meppiel Andrea Schuppli Domenik Stöckli Oser Brigitte Zeis Thomas Benz Bruno Gamba Patrick
Gäste:	Holzemer Victor, Jermann Ingenieure + Geometer AG (Trakt. 2 + 3) Ballmer Andreas, Jermann Ingenieure + Geometer AG (Trakt. 2 + 3) Haberthür Benjamin, Präsident BPK (Trakt. 2 + 3)
Entschuldigt:	Rüger-Schöpflin Verena
Protokollführung:	Müller Christina

Verhandlungen

- | | | |
|----|----------------|---|
| 1 | 0.1.2.3
587 | Protokolle Gemeinderat
Genehmigung Protokolle Nr. 64 und Nr. 65 |
| 2 | 7.9.2.0
588 | Ortsplanung
Revision Ortsplanung
Freigabe der Pläne und Reglemente zur kant. Vorprüfung und Mitwirkung |
| 3 | 7.9.2.0
589 | Ortsplanung
Revision Ortsplanung
Genehmigung Programm Mitwirkungsverfahren |
| 4 | 0.1.8.3
590 | Spezialkommissionen / Arbeitsgruppen
Umnutzung altes Primarschulhaus Hofstetten
Studienauftrag mit Präqualifikation, Auswahl Wettbewerbsteams |
| 5 | 0.9.1.5
591 | Altes Primarschulhaus Hofstetten
Umnutzung Altes Primarschulhaus
Dienstbarkeitsvertrag für Näherbaurecht |
| 6 | 2.0.8.0
592 | Vorstand ZSL
Fixum Vorstand: Fixum ZSL |
| 7 | 9.1.3
593 | Jahresrechnung, Revisionsberichte
Zweckverband Schulen Leimental Jahresrechnung
Kenntnisnahme Jahresrechnung 2020 |
| 8 | 2.0.8.1
594 | Delegierte ZSL
Instruktionen |
| 9 | 0.1.2.9
595 | Übriges Gemeinderat
Verschiedenes |
| 10 | 9.1.7
596 | Abschreibung und Erlass von Forderungen und Gebühren
Abschreibungen 2021 (vertraulich) |
| 11 | 0.1.2.9
597 | Übriges Gemeinderat
Informationsrunde GR-Ressortchefs / Verwaltung / Pendenzen
(vertraulich) |

0.1.2.3	Protokolle Gemeinderat
587	Genehmigung Protokolle Nr. 64 und Nr. 65

Die Protokolle Nr. 64 vom 19.01.2021 und Nr. 65 vom 09.02.2021 werden mit kleineren Anpassungen einstimmig genehmigt.

7.9.2.0	Ortsplanung
588	Revision Ortsplanung Freigabe der Pläne und Reglemente zur kant. Vorprüfung und Mitwirkung

Domenik Schuppli, Gemeinderat Ressort Hochbau und Raumplanung, leitet in die Thematik ein. Er berichtet, dass die anwesenden Herren, Heiner Studer, Andreas Ballmer, Viktor Holzemer, Benjamin Haberthür sowie die gesamte Bau- und Planungskommission (BPK) und die Arbeitsgruppe Gesamtplan mit ihm im Auftrag des Gemeinderates die Vorbereitungsarbeiten für die Revision Ortsplanung erledigten. In der Zwischenzeit wurden im Herbst 2019 beim Gemeinderat Grundsatzentscheide eingeholt.

Die beiden Veranstaltungsanlässe zum Siedlungsentwicklungskonzept konnten aus Corona-Gründen nicht durchgeführt werden und haben auf schriftlichem Weg stattgefunden. Die BPK, als vorbereitende Kommission, hat damit sozusagen ein eigenes „Mitwirkungsverfahren“ durchgeführt – dies ist aber nicht gleichzusetzen mit demjenigen, dass der Gemeinderat durchführen muss und will.

Aufgrund der Menge der Daten und auch damit gewisse Punkte in Ruhe und ausführlicher und unter Ausschluss der Öffentlichkeit besprochen werden konnten, hat sich der Gemeinderat an seinem Workshop (Klausurtagung) am 06.02.2021 bereits vertieft mit der Materie befasst.

Die Unterlagen sind jetzt auf dem Stand, dass diese dem Kanton Solothurn zur Vorprüfung vorgelegt und für das Mitwirkungsverfahren freigegeben werden können. Sie sind aber weiterhin nur ein Arbeitsinstrument, bei dem sich noch vieles verändern könnte; einerseits deswegen, da das Procedere relativ schnell vorangehen musste und andererseits, da von der Bevölkerung bisher noch keine konkreten Ideen einfließen konnten.

Der vorliegende Antrag wird von der Bau- und Planungskommission und dem Ortsplanungskoordinator Heiner Studer gestellt.

Der Antrag zum Mitwirkungsverfahren selbst (Traktandum 3) wird von Domenik Schuppli gestellt.

Andreas Ballmer, Jermann Ingenieure + Geometer AG (Planungsbüro) – Referent:
An der Gemeinderat-Klausurtagung vom 06.02.2021 wurden von ihnen und der BPK die Planungsinstrumente vorgestellt. An dieser wurden Fragen gestellt und Anfragen auf Veränderung angebracht; auf die wichtigsten geht er nachfolgend ein.

Gesamtplan Landschaft

Darin enthalten ist ein Naturinventar aus dem einige Objekte zur Aufnahme in den kommunalen Schutz vorgeschlagen sind.

Aufgrund einer Information von Herrn Schwaller vom Amt für Raumplanung Natur und Landschaft empfiehlt er, die Schutzstatus im Gesamtplan etwas „herunterzunehmen“. Wenn ein Objekt im Kantonalen Förderprogramme (Mehrjahresprogramme Natur und Landschaft) aufgenommen ist, braucht es keinen kommunalen Schutz, egal wie hoch der Schutzstatus oder -wert des Objektes ist.

Dies wurde bereits in den Unterlagen angepasst.

Herr Schwaller hat in einem Gespräch in der Vorwoche auf offene Punkte hingewiesen, die bearbeitet werden müssen. Damit das Verfahren nicht gestoppt werden muss, schlägt Andreas Ballmer vor, die vorliegenden Unterlagen freizugeben und die offenen Punkte im Gesamtplan so schnell als möglich zu bearbeiten und sie dem Kanton nachzureichen. Dies betrifft z. B. die Heckenfestlegungen:

Hecken sind grundsätzlich über das Naturschutzgesetz des Bundes geschützt. Vom Kanton vorgegeben ist, dass alle Hecken orientierend im Gesamtplan aufgenommen werden müssten. Die amtliche Vermessung führt alle Hecken über 250 m² auf.

Die Richtlinien des Kantons besagen, dass alle Hecken über 50 m² aufzunehmen sind. Eine Aufnahme in dieser Art würde u. U. bedeuten, dass eine Bebaubarkeit in den Parzellen stark eingeschränkt würde. Die Bestimmungen besagen, dass die Baulinie 4 Meter ab der Grundstücksgrenze ist.

Naturkonzept

Ein Naturkonzept ist bisher noch nicht erstellt worden; vorhanden ist ein Naturinventar. Ein solches Naturkonzept ist in nützlicher Frist ab Inkrafttreten der Ortsplanrevision zu erstellen. Hauptaufgabe dieses Naturkonzeptes ist, festzulegen wie mit dem Potential in der Landschaft künftig umgegangen wird.

Neophyten

An der Klausur wurde auch das Zulassen oder nicht Zulassen von invasiven Neophyten (nicht heimischen Pflanzen) diskutiert. Der Gemeinderat hat keinen Beschluss gefasst und diesen Punkt in die in BPK zurückgegeben. Die BPK schlägt vor, invasive Neophyten sollen nicht zugelassen und damit bekämpft werden.

G1 - Gewerbezone 1 (s. Plan):

Von einer erhöhten Nutzung in der Zone G1 (Abweichung vom Siedlungskonzept) wird abgesehen, da das Nutzungsmass und die -art wie bestehend, ausreichend sind. Daher soll das Mass in den aktuellen Zonenvorschriften bestehen bleiben, wie aktuell.

Heiner Studer: Ergänzungen

Auftrag war, beim Kanton abzuklären, ob eine gemischte Zone oder nur G1 gemacht werden kann. Aus dem Ergebnis des Kantons aus den eingereichten Unterlagen (z. B. Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung etc.) geht als Hauptaussage klar hervor, dass keine weitere Wohnzone geschaffen werden darf. Ganz abschliessend war die Antwort des Kantons dann aber letztendlich doch nicht. Ein definitiver Entscheid würde auf eine konkrete Anfrage hin gefällt. Die Aussicht auf eine Anpassung z. B. auf eine Gewerbe-Wohnzone (GW) sei allerdings sehr gering.

ÖBA – Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen

Der Vorschlag der BPK zur Umzonung der zwei Parzellen westlich der Kirche in eine Wohnzone bleibt bestehen.

Ortseingänge

Werden im Zonenplan orientierend aufgenommen, da die Aufwertungen direkt mit der Gestaltung der Kantonsstrassen zu tun haben. Diese Strassen liegen in der Hoheit des Kantons, dadurch kann die Gemeinde keine rechtsverbindliche Festlegung vornehmen.

Spielplätze

In der Kantonalen Bauverordnung gibt es eine Regelung die besagt, dass bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen Spielplätze in angemessener Fläche zu erstellen sind. Aus diesem Grund hat die BPK entschieden, diesbezüglich keine zusätzlichen Bestimmungen in das Bau- und Zonenreglement aufzunehmen.

Fussweg „Mühli“

Zwischen der Sternenbergstrasse und dem Mühliweg gibt es derzeit keine offizielle Fusswegverbindung. Diese Verbindung im Fusswegnetz sollte nun geschlossen werden. Die BPK möchte diesen Vorschlag beibehalten.

Sternenbergstrasse

Die Sternenbergstrasse ist im jetzigen Strassenkategorienplan als Sammelstrasse festgelegt und deklariert. Der Vorschlag ist, dass dies so bleiben und somit den bereits heute im Strassenkategorienplan festgelegten Ausbaustandard behalten soll; realisiert ist dieser noch nicht.

Aufzoning Gebiet Römerstrasse / Hutmattweg W2 in W3

Heiner Studer erläutert die im Zusammenhang mit der Aufzoning W2 in W3 (Römerstrasse) entstehenden Nachteile für die bereits, bzw. neu überbauten Parzellen. Die Gebühren werden in der Gemeinde nach zonengewichteter Fläche (ZGF) berechnet. Dies bedeutet, auch die Parzellen mit zweigeschossigen Bauten müssen Gebühren bezahlen wie dreigeschossige Bauten.

Für W3 gibt es derzeit keine Bestimmungen über die zonengewichtete Berechnung. Heiner Studer zeigt in einem Rechenbeispiel auf, wie hoch die Mehrkosten für die Anschlussgebühren bei einem angenommenen Mittel von 0.4 ausfallen würden. Zu beachten sind die jährlichen Kosten für Häuser, die bereits gebaut sind. Benutzungsgebühren werden ebenfalls nach zonengewichteter Fläche berechnet (siehe Berechnung). Er legt dem GR nahe, an einer nächsten Sitzung zu beraten, ob die jährlich wiederkehrenden Mehrkosten der Benutzungsgebühren auf die Hausbesitzer umgewälzt werden sollen, oder ob er sich für eine Zwischenlösung aussprechen würde.

Vergleich Benützungsgebühren Abwasser- und Wassergebühren W2 / W3**Bemerkungen zur Berechnung**

Als Grundlage für den Vergleich liegt das Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren vor. Im Reglement wird der Gewichtungsfaktor für die Wohnzone W3 nicht festgelegt. Für die Berechnung wird eine Annahme von 0.4 vorgenommen. (W2 0.30, W4 0.50) Mit Genehmigung der Ortsplanung sollte dieses Reglement überarbeitet werden.

Beispiel Einfamilienhaus **Grundstücksfläche 500 m²** **Erstellungskosten CHF 700'000**

Anschlussgebühren

Beispiel W2 s. Berechnungsblatt	Beispiel W3 s. Berechnungsblatt	Mehrkosten
CHF 24'290.35	CHF 32'267.55	CHF 7'977.20

Benützungsgebühr jährlich Abwasser CHF 0.60 / m² ZGF, Wasser CHF 0.60 / m² ZGF
Neubau oder best. Gebäude

Beispiel W2	Beispiel W3	Mehrkosten
CHF 180.00	CHF 240.00	CHF 60.00

8.3.2021 H.St

Domenik Schuppli ergänzt, dass die Reglemente für Gebühren sowieso überarbeitet werden müssen (fasst zusammen für das bessere Verständnis).

Wenn der Gemeinderat die betroffenen Grundeigentümer von diesen Zusatzgebühren verschonen will, kann er in den Reglementen entsprechende Bestimmungen aufnehmen.

Nachfolgende Fragen sind eingegangen und Änderungen in den Unterlagen vorgenommen:

Redaktionelle Änderung im Planungsbericht: Bei der Grünflächenziffer wurde «Überbauungsziffer» ersetzt mit «Grünflächenziffer». (Samantha Benito Gaberthüel)

ÖV-Haltestelle sind nicht direkter Gegenstand von der Revision. Damit muss sich Gemeinderat befassen. (Andrea Meppiel)

Aussichtsschutzzone Höhenweg Flüh: Aufgrund der Hanglage und der Bebauungshöhe ist die Aussicht auch ohne Aussichtsschutzzone gewährleistet. Dies ist im Planungsbericht entsprechend umschrieben.

Leuchtreklame Tankstelle: Ausnahmen können von der BPK situativ entschieden bzw. gewährt werden.

Versiegelung Vorplätze in Kernzone: Bei Parkplätzeinfahrten mit Mergel macht es Sinn, dass dort versiegelt wird, da der Untergrund sonst schneller in Mitleidenschaft gezogen wird.

Belasteter Standort: Schiessanlagen werden vom Kanton saniert. Dies gilt auch für alte Deponien (Talstrasse) und Industriestandorte (unbekannte Materialien).

Störwirkung Skateranlage: ÖBA Lärmempfindlichkeitsstufe: Von einer solchen Nutzung kann von der Gesetzgebung her nicht von erheblicher Störung gesprochen werden.

Victor Holzemer, Jermann Ingenieure + Geometer AG, empfiehlt, sofern die Nutzung zu einer Störwirkung führt, ein Benutzungsreglement zu erstellen, in dem die Nutzungszeiten festgehalten sind und befürwortet grundsätzlich eine solche Anlage, im Hinblick auf eine bessere Sozialkontrolle im Dorf.

Domenik Schuppli ergänzt, dass die Bestimmungen in der öffentlichen Zone derzeit Lichtmasten, Wettkampf- und Kampfsportarenen ausschliessen. Die bestehende Skateranlage ist nach alten Reglement bewilligt und wird auch nach neuem bewilligungsfähig sein.

Standort Mobilfunkanlagen: Im neuen Reglement ist das Kaskadenmodell, dass Mobilfunkanlagen in 1. Priorität in der Gewerbezone und in 2. Priorität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu erstellen sind. Das Ausweichen in eine Wohn- oder Kernzone ist nur möglich, wenn das Erstellen an 1. und 2. Priorität nicht möglich ist.

Eine weitere Frage war auch, ob es Sinn machen würde, auf Schulanlagen Mobilfunkanlagen aufzustellen.

Victor Holzemer erklärt, es wurde besprochen, keine diesbezüglichen Vorschriften im Zonenreglement festzulegen. Dies müsste im Einzelfall geprüft werden, da wichtig ist, wie hoch die Strahlung einer solchen Anlage ist, wie viele Anlagen bereits im Dorf installiert sind. Sollte eine Anlage auf einem Schulgebäude installiert werden, ist es nicht vorgegeben, dass das Klassenzimmer direkt darunter durch die Abstrahlung mehr belastet ist, als ein Wohnhaus gegenüber.

Im Rahmen von Baugesuchen wird so gewährleistet, dass der Bau einer Anlage nur unter Berücksichtigung des Kaskadenmodells möglich ist.

Andrea Meppiel befürwortet, dass die Schulen aus der 2. Priorisierung Öffentliche Bauten herausgenommen und allfällig in eine z. B. 3. Priorität gesetzt werden.

Sie bittet ihre Ratskolleginnen/-kollegen um kurze Stellungnahme dazu:

Peter Gubser ist für Flexibilität und möchte dies im konkreten Fall aufgrund der vorliegenden Unterlagen entscheiden.

Brigitte Stöckli Oser merkt an, im Vorfeld werde ein solches Bauvorhaben geprüft und aufgrund des Resultats entschieden werden, ob es sinnvoll ist, allfällig eine Antenne auf einem Schulgebäude aufzustellen.

Samantha Benito Gaberthüel schliesst sich der Meinung von Brigitte Stöckli Oser an.

Domenik Schuppli betont, wichtig beim Entscheid sei, dass es aufgrund von Einschränkungen auf einem Gebäude oder in einer Zone keine Verschiebung mit unerwünschten Folgen (noch schlechter für Schule) gibt. Zu beachten ist auch, dass Mobilfunkanbieter einen gesetzlichen Auftrag haben und sie Rechtsmittel erheben können, wenn ihnen die Erfüllung des Auftrags erschwert oder gar verunmöglicht wird. Das Anliegen von Andrea Meppiel ist aber nach Meinung von Domenik Schuppli nicht völlig unberechtigt und die Entwicklung sollte im Auge behalten werden.

Im Falle einer Einsprache ist die Baubehörde Entscheidungsträger. Im Rahmen von Baugesuchsverfahren können alle technisch detaillierten Unterlagen angefordert werden und die Entscheidung liegt in der vollumfänglichen Kompetenz der Gemeinde. Insbesondere kann niemand ohne Zustimmung der Gemeinde als Grundeigentümer eine Antenne auf ein öffentliches Gebäude bauen.

Zentrumsplanung/-entwicklung: Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Erkenntnisse daraus könnten für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht Auswirkungen haben; z. B. gewisse Nutzungsarten oder Stossrichtungen gewisser Nutzungsarten, die vorgesehen sind, in der Gestaltungsplanpflicht festzuschreiben. Die Umschreibung der Gestaltungsplanpflicht im Detail ist momentan aber noch offen.

Domenik Schuppli ergänzt, dass die Machbarkeitsstudie dem Gemeinderat schon bekannt ist und nun als nächstes den Grundeigentümern präsentiert werden soll. Eine Variante davon wird möglicherweise noch genauer ausgearbeitet und danach, bzw. gleichzeitig mit dem Mitwirkungsverfahren öffentlich gemacht. Es handelt sich hierbei um Ideen, die veranschaulichen sollen, was entstehend könnte, wenn Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erstellt werden.

Roger Schumacher, BPK, stellt den Antrag, dass die Überprüfung der Schulraumkapazität als ständige Aufgabe des Gemeinderates in den Planungsbericht aufgenommen wird.

Der Antrag wird zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

Auf die Frage von Thomas Zeis, was die neue Höhe von Gebäuden mit der Harmonisierung des Reglements zu tun hat, informiert Andreas Ballmer, dass neu die Fassadenhöhe ab dem tiefsten Punkt des Gebäudes gemessen wird. Die faktische Gebäudehöhe ändert sich insgesamt dadurch nicht.

Antrag Andrea Meppiel:

Andrea Meppiel beantragt dem Gemeinderat, dass das Verbot von invasiven Neophyten aus dem Bau- und Zonenreglement herausgenommen wird. Sie betont, dass sie sich nicht für die Pflanzung ausspricht, sondern lediglich gegen ein Verbot per Reglement. Sie spricht sich für ein Anreizverfahren aus, die Bevölkerung aufzufordern, freiwillig andere Pflanzen zu pflanzen.

Domenik Schuppli macht beliebt, den Antrag von Andrea Meppiel abzulehnen, u. a. auch deswegen, weil das Mitwirkungsverfahren noch läuft und zum jetzigen Zeitpunkt das Verbot bestehen bleiben sollte.

Er ergänzt auf die Frage von Thomas Zeis, dass sich jeder bei Pflanzung ab Gültigkeit des Reglements strafbar macht.

Samantha Benito Gaberthüel befürchtet, dass mit einem Verbot, eine intensive Kontrolle durchgeführt werden müsste. Sie würde es als sinnvoller erachten, wenn der Verkauf verboten würde. Auch stellt sich die Frage, ob bestehende Bepflanzungen dann zurückgebaut werden müssten.

Victor Holzemer ergänzt, dass es sich im neuen Reglement um neue Bepflanzungen und nicht um bestehende handelt.

Beschluss:

Der Antrag von Andrea Meppiel wird mit fünf zu zwei Stimmen abgelehnt.

Anmerkung:

Die eingereichten Unterlagen der BPK «Ortsplanungsrevision Hofstetten-Flüh» sind Bestandteil dieses Antrages. Im Protokoll wurden nur die ergänzenden Informationen festgehalten.

Antrag:

Der Gemeinderat gibt die Unterlagen der Ortsplanungsrevision, unter Vorbehalt der noch offenen Punkte, für die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung frei. Die noch offenen Punkte werden nach Bereinigung dem Kanton zur Vorprüfung nachgereicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt einstimmig dem Antrag der BPK.

Andrea Meppiel informiert zum Schluss, dass im Bau- und Zonenreglement auf Seite 11 ein Verweis auf einen Artikel im Planungsbericht steht, den es nicht gibt. Diese redaktionelle Änderung kann von der BPK angepasst werden.

7.9.2.0	Ortsplanung
589	Revision Ortsplanung Genehmigung Programm Mitwirkungsverfahren

Ausgangslage:

- Parallel zur kantonalen Vorprüfung der überarbeiteten Pläne und Reglemente soll das Mitwirkungsverfahren durchgeführt werden.
- Dazu ist die Bevölkerung einzuladen und festzulegen, wie das Mitwirkungsverfahren genau ausgestaltet werden soll.

Rechtsgrundlage:

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)

Erwägungen:

Der beigelegten Einladung lässt sich entnehmen, wie das Mitwirkungsverfahren ausgestaltet werden soll bzw., wie die Empfehlung der BPK und des Antragstellers lautet. Die Einladung soll per Post an alle Grundeigentümer (also nicht nur Einwohner) verschickt werden, so dass diese spätestens Ende März 2021 in den Haushalten ankommt. Eine gekürzte Version der Einladung soll zudem im H-F aktuell Ende März 2021 abgedruckt und auf der Internetseite publiziert werden.

Domenik Schuppli erläutert, dass in der am heutigen Tag nochmals verschickten vervollständigten Unterlage in Bezug auf das Programm inhaltlich keine Veränderungen vorgenommen wurden, lediglich wurde sie mit anderen Fotos und weiterem Text ergänzt. Die Anpassungen betreffen den Ablauf, wann das Mitwirkungsverfahren stattfinden soll und was in diesem als Rahmen angeboten wird.

Er schlägt vor, die Unterlagen allen Grundstücksbesitzern von Hofstetten-Flüh zu senden, unabhängig vom Wohnort. Er betont auch, dass seitens der Gemeinde keine Verpflichtung dazu besteht, dies aber als positiver Aspekt angesehen würde.

Er möchte nebst der üblichen Planaufgabe, die Unterlagen zusätzlich in einem Raum auflegen, in dem die Pläne z. B. auch auf einer grossen Leinwand präsentiert werden können. Geeigneter Raum würde die Schule bieten.

Bauverwalter Patrick Gamba ergänzt, dass eine Publikation im Wochenblatt ausreichend sei und betont den Aufwand für die Bauverwaltung als grossen Service.

Andrea Meppiel informiert, dass die Nutzung eines Schulhauses ausserhalb des Stundenplans durchaus möglich ist, da die Schulen wieder auf den Status «Cocon+» gesetzt sind.

Victor Holzemer beantwortet die Frage von Felix Schenker, ob das Mitwirkungsverfahren aufgeblasen, üblich, minimalistisch sei damit, dass er eine Veranstaltung für ein komplexes Thema dieser Art als sehr positiv erachtet. Damit hat die Bevölkerung die Möglichkeit, den Fachleuten im Plenum auf eine sehr direkte Art Fragen dazu zu stellen und Antworten zu erhalten und empfiehlt die Veröffentlichung dieses Mitwirkungsverfahrens.

Wer zu den ausgeschriebenen Sprechstunden mit der Möglichkeit zur Begehung vor Ort sein und Auskünfte geben wird, ist noch nicht abschliessend besprochen und entschieden. Möglich ist auch, dass Interessierte Einzeltermine vereinbaren können. Wichtig ist Domenik Schuppli, dass diese Termine in-House koordiniert werden.

Die Frage von Andrea Meppiel, ob diese Sprechstunden für die Begehungen budgetiert sind, bestätigt Domenik Schuppli.

Gemäss detailliertem Zeitplan findet am 11. Mai 2021 eine öffentliche Gemeinderatssitzung mit Mitsprachemöglichkeit (ca. 1 Stunde) statt, an der die Besucher nochmals Fragen stellen können. Dafür muss ein entsprechend grosser Raum hergerichtet werden.

Domenik Schuppli weist darauf hin, dass momentan im Dokument «Einladung zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren» noch die Adresse fehlt, wohin die Mitwirkungseingaben der Interessierten geschickt werden sollen. Dies wird, sobald entschieden, nachgeholt.

Formeller Antrag:

1. Es sei vom Gemeinderat das Programm für das Mitwirkungsverfahren zu genehmigen.
2. Es sei vom Gemeinderat der Postversand der Einladung an alle Grundeigentümer zu genehmigen.
3. Es sei vom Gemeinderat die Publikation der Einladung (in gekürzter Form) im Hofstetten-Flüh *aktuell* Ende März 2021 zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat heisst einstimmig alle drei Anträge gut.

0.1.8.3	Spezialkommissionen / Arbeitsgruppen
590	Umnutzung altes Primarschulhaus Hofstetten Studienauftrag mit Präqualifikation, Auswahl Wettbewerbsteams

Felix Schenker fasst den bisherigen Ablauf über die Eingänge, Auswertung und Entscheidung der Jury kurz zusammen und erklärt, dass für die Jury die Auswahl der 45 Bewerbungen anspruchsvoll gewesen sei.

In der Entscheidungskompetenz des Gemeinderates liegt, allfällig die Präferenz zu verändern; z. B. könnte er sich für ein Jungteam weniger und für ein etabliertes Team mehr entscheiden. Auch besteht die Möglichkeit, dass sich eines der ausgewählten Teams letztlich doch gegen eine Teilnahme entscheidet. In dem Fall ist genug Ersatz vorhanden.

In der anschliessenden Diskussion wird von der Jury erläutert, wie bei der Vergabe der Punkte zwischen den Jung- und den etablierten Teams vorgegangen wurde:

Bei den Jungteams fand die Punktevergabe ohne Bewertung der Erfahrung statt. Daher können die Auswertungsergebnisse auch nur innerhalb der jeweiligen Sparte verglichen werden und nicht übergreifend.

Auf die Frage von Brigitte Stöckli, ob die Erfahrung der Jungteams gegeben ist, informiert Patrick Gamba, dass alle Unterlagen mit entsprechender Präferenzen abgegeben wurden. Sollte im Verlauf festgestellt werden, dass Schwierigkeiten entstehen, dann wird dem Team ein Bauleitungsbüro zur Seite gestellt.

Felix Schenker ergänzt, dass im Falle der Wahl eines Jungteams möglicherweise zum einen das Problem besteht, dass dieses keine Erfahrung hat (dieses würde bei Bedarf durch ein Bauleitungsbüro unterstützt werden) und zum anderen, dass aufgrund der Grösse des Büros kein Sekundärteam gebildet werden kann. Bei den etablierten Büros wurde darauf geachtet, dass dies möglich ist.

Die Jury sieht in der Wahl eines Jungteams kein Problem und schätzt das Risiko bei der Wahl eines etablierten Büros mit der Möglichkeit eines Sekundärteams nicht höher ein.

Andrea Meppiel findet in der Aufstellung keine Angaben zum Raumbedarf der MuSoL und möchte wissen, warum dies nicht berücksichtigt wurde. Der Bedarf der MuSoL an Räumen betrifft in der Zwischenzeit das Schuljahr 2021/22, da momentan genug Raum für Schlagzeug- und Klavierunterricht vorhanden ist. Sie betont, dass die MuSoL jetzt in verschiedenen Räumen unterrichtet und Möglichkeiten geschaffen werden müssten, da die Schule nicht erst mittelfristig Raumbedarf hat.

Dass keine Angaben in der Aufstellung zu finden sind, ergibt sich daraus, dass keine seitens der MuSoL eingereicht wurden, erklärt Patrick Gamba.

Domenik Schuppli erläutert, dass das Raumprogramm dafür erstellt wird, damit eine potentielle spätere Nutzung aufgezeigt wird. Es wird nicht Raum auf Sicherheit geschaffen.

In der Diskussion tauschen sich die Gemeinderäte darüber aus, ob die MuSoL in das Raumprogramm aufgenommen werden soll. Für Budo und Judo wird die Mehrzweckhalle als besser geeignet angesehen. Allgemein wird befürwortet, dass alle Räume genutzt werden sollen, unabhängig davon, ob ein Raumprogramm vorhanden ist. Eine flexible und multifunktionale Nutzung sollte möglich gemacht werden und nicht nur die heutige Sicht einfließen.

Anträge:

Andrea Meppiel stellt den Antrag, die Musikschule als möglichen Nutzer in das Raumprogramm aufzunehmen.

Samantha Benito Gaberthüel stellt den Antrag, dass die Multifunktionalität gewährleistet wird.

Beschlüsse:

Die beiden Anträge werden mit 4 zu 2 Stimmen und 1er Enthaltung angenommen.

Ausgangslage Traktandum

Für den Studienauftrag mit Präqualifikation wurde eine Submission im offenen Verfahren durchgeführt. 45 Teams (Architekten und Landschaftsplaner) haben sich um eine Teilnahme beworben.

Am 01. März wurden die eingereichten Unterlagen durch die Jury bewertet. Dabei wurden die Teams, welche für eine Teilnahme vorgesehen werden, bestimmt.

Präqualifikation Rangliste definitiv

Jungteams ohne Bewertung der Erfahrung				
Nr		Team	Punkte	Rang
3	JT	Back Architekten	3,60	1.
39	JT	Solanellas Van Noten Meister	3,49	2.
26	JT	luna productions	3,46	3.
27	JT	Malte Kloes	3,45	Ersatz 1
32	JT	Pascal Wassmann	3,40	Ersatz 2

Etablierte Teams				
Nr		Team	Punkte	Rang
9		Brandenberger Kloter	5,60	1.
12		Comamala Ismail	5,58	2.
33		raumfindung	5,55	3.
1		Allemann Bauer Eigenmann	5,42	4.
35		Ramser Schmid Architekten	5,41	Ersatz 1
6		Bauzeit Architekten	5,40	Ersatz 2

Die Jury empfiehlt aufgrund der vorgenommenen Bewertung dem Gemeinderat die Auftragserteilung an drei Jungteams und vier etablierte Teams.

Argumentation für Jungteams

Jungteams sind per Definition der Ausschreibung bis 40 Jahre alt. In diesem Alter haben die Inhaber oft schon viel Erfahrungen gesammelt als Angestellte, Projektleiter in etablierten Büros.

Aus Erfahrung gewinnen Jungteams regelmässig Wettbewerbe gegen etablierte Konkurrenz. Ihre Lösungsvorschläge sind oft überraschend, frisch und unverbraucht. Junge Teams sind auch in der Ausführung erfahrungsgemäss sehr fleissig und enorm pflichtbewusst. Allenfalls mangelnde Erfahrung in der Ausführung wird gemäss Ausschreibung zwingend kompensiert durch den Beizug eines erfahrenen Bauleitungsbüros, das im gegenseitigen Einvernehmen mit dem Gemeinderat beauftragt wird.

Die bestimmten Ersatzteams kommen zum Zug, falls eines der ausgewählten Büros den Auftrag wider Erwarten nicht annehmen möchte oder aus Zeitgründen nicht kann.

Terminplan

06. April 2021	Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (Raumprogramm, Pläne und Modelle)
19. und 27. August 2021	Jurierung
27. August 2021, 16:00 Uhr	Vorstellen der Projekte und Beschluss GR

Domenik Schuppli und die Bauverwaltung beantragen dem Gemeinderat:

1. Die Teams gemäss Vergabeempfehlung der Jury zum Studienauftrag zuzulassen;
2. das definitive Raumprogramm zu genehmigen; mit Korrekturen auf die Multifunktionalität der Räume und der Aufnahme der MuSoL als mögliche Nutzerin;
3. den Termin vom 27. August 2021, 16:00 Uhr, im Jahresplan des Gemeinderates aufzunehmen.

Beschlüsse:

Antrag 1: einstimmig

Antrag 2: 6 Ja und eine Gegenstimme

Antrag 3: einstimmig

0.9.1.5	Altes Primarschulhaus Hofstetten
591	Umnutzung Altes Primarschulhaus Dienstbarkeitsvertrag für Näherbaurecht

Um das Areal des alten Primarschulhauses, Mariasteinstrasse 1, optimal für einen Um- und/oder Neubau zu nutzen, wurde mit dem Eigentümer der Nachbarparzelle, Marc Hermann, zu Lasten seines Grundstückes GB-Nr. 2830, ein Näherbaurecht zu Gunsten Parzelle GB-Nr. 2831 vereinbart.

Die Dienstbarkeit regelt die neuen Gebäudeabstände und die maximalen Gebäudehöhen anhand der bestehenden Bauten. Aus der Machbarkeitsstudien von Zehnder Bauexperten GmbH geht hervor, dass mit den bestehenden Gebäudehöhen ein Neubau zu realisieren ist und für die Gemeinde kein Nachteil entsteht.

Im Gegenzug wird im Dienstbarkeitsvertrag Marc Hermann entschädigungslos das Durchfahrts- und Wegrecht vom Schmittweg über die Rampe der Tiefgarage gewährt, sollte eine Tiefgarage gebaut werden.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zu genehmigen
2. den Gemeindepräsidenten, Felix Schenker, und die Gemeindegemeinschafterin, Verena Rieger, zu autorisieren, dieses Rechtsgeschäft auf dem Grundbuchamt zu unterzeichnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Dienstbarkeitsvertrag und autorisiert Felix Schenker und Verena Rieger dieses Rechtsgeschäft zu unterzeichnen.

2.0.8.0	Vorstand ZSL
592	Fixum Vorstand: Fixum ZSL

Im Rahmen der Überarbeitung der Dienst- und Gehaltsordnung (DGO), in Kraft per 01. Januar 2019, wurde Anhang 2 «Entschädigungen Gemeindebehörden» mit folgendem Passus ergänzt:

«Wenn Gemeinderäte aufgrund ihres Amtes weitere fixe Entschädigungen für Vorstandsarbeit, Einsitz in Stiftungen und Verwaltungsräte erhalten, entscheidet der Gemeinderat, ob diese Entschädigung teilweise oder ganz an die Gemeinde abgetreten werden muss».

Das Einbehalten von sämtlichen zusätzlichen Einnahmen aus Vorstands- oder Verwaltungsratsmandaten muss jedes Jahr neu beantragt werden.

Die Vorstandsmitglieder des ZSL erhalten für ihre Arbeit ein jährliches Fixum in der Höhe von CHF 5'000.-- für die Ressortleitung innerhalb des Zweckverbandes. Jedes Vorstandmitglied hat innerhalb des ZSL die Verantwortung für ein Ressort. Die Betreuung des jeweiligen Ressorts und alle damit anfallenden Vor- und Nachbereitungsarbeiten (z.B. Erarbeitung von Reglementen und Anträgen zuhanden der Delegiertenversammlung, Bearbeitung von Aufträgen aus den Vorstandssitzungen wie Erhebung von Schulraumstandards, etc.) sowie repräsentative Anlässe, administrative Arbeiten, allfällige Spesen für Fahrten, Druckmaterial, etc. sind mit diesem Fixum abgegolten. Die Teilnahme an Vorstandssitzungen wird separat zu CHF 35.--/Std. vergütet.

Im Vorstand des ZSL nehmen aktuell 3 von 5 Mitgliedern gleichzeitig Einsitz im Gemeinderat. In den Gemeinden Metzleren-Mariastein und Rodersdorf war die Abgabe des Fixums an die Gemeinde bisher kein Thema.

Sollte das Fixum des Gemeinderates aus Hofstetten-Flüh von der Gemeinde eingefordert werden, würde dies eine Ungleichheit innerhalb des ZSL-Vorstands schaffen.

Hinzu kommt, dass alle Partnergemeinden des ZSL dieses Fixum finanzieren.

Muss die Vergütung an die Gemeinde Hofstetten-Flüh abgeliefert werden, würden die anderen Gemeinden das reguläre Fixum des Ressortinhabers Bildung finanzieren.

Üblicherweise werden Vergütungen von Vorstands- oder Verwaltungsratsmandaten nur bei einer 100%-Anstellung zur Rückzahlung an den Arbeitgeber fällig.

Andrea Meppiel beantragt dem Gemeinderat, das an sie ausbezahlte Fixum von CHF 5'000.--, analog ihrer ZSL-Vorstandskollegen und analog zu den Jahren 2019 und 2020, auch im 2021 nicht an die Gemeinde Hofstetten-Flüh abtreten zu müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, dass Andrea Meppiel das Vorstandshonorar auch im 2021 nicht an die Gemeinde abtreten muss.

Im Gegenzug kann sie jedoch keine weiteren Aufwendungen gem. § 45 Abs. 1 lit. a geltend machen.

9.1.3	Jahresrechnung, Revisionsberichte
593	Zweckverband Schulen Leimental Jahresrechnung Kenntnisnahme Jahresrechnung 2020

Die Erfolgsrechnung des Zweckverbandes Schulen Leimental (ZSL) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 752'828.38 ab.

Die Investitionsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 59'980.81 ab.

Insgesamt resultiert aus der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung ein Guthaben zu Gunsten der Vertragsgemeinden von CHF 812'809.19.

Die Rückerstattung an die Gemeinde Hofstetten-Flüh beträgt CHF 308'199.38.

Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2020 wohlwollend zur Kenntnis.

2.0.8.1	Delegierte ZSL
594	Instruktionen

Beschluss:

Die Delegierten werden angewiesen, die Jahresrechnung 2020 des Zweckverbandes Schulen Leimental zu genehmigen.

0.1.2.9	Übriges Gemeinderat
595	Verschiedenes

- **Schliessung Poststellen**
 Felix Schenker: Es ist geplant, die Poststelle in Flüh oder Ettingen zu schliessen. Im Dialog mit der Poststelle Ettingen findet ein Treffen am 22.03.2021, 19.00 Uhr statt, bei dem die beiden Poststellen miteinander abgeglichen und letztlich entschieden werden kann, welche geschlossen wird. Andrea Meppiel stellt sich zu Verfügung, an diesem Termin teilzunehmen.
 Donnerstag, 11.03. oder Freitag, 12.03.2021 findet dazu eine Videokonferenz statt.
 - **COVID-19**
 Felix Schenker: Impfen gegen Corona: Die zweite Impfphase im Kanton SO ist gestartet. Geimpft werden kann in Impfzentren in Breitenbach und Olten. Die dritte Impfphase soll Ende März starten. In Dornach ist kein Impfzentrum möglich, da dieses mit dem Testzentrum zu nahe beieinander liegen würde.
 - **Internes Kontrollsystem (IKS)**
 Peter Gubser: IKS (Internes Kontrollsystem) wird für die Gemeinden ab 01/2023 Pflicht. Das Kontrollsystem wird auf die Grösse einer Gemeinde angepasst. Die Vorlagen dazu können einerseits einfach gehalten werden, andererseits gibt es die Möglichkeit, ein massgeschneidertes IKS durch eine externe Firma zu erstellen. Es betrifft alle Bereiche einer Gemeinde, die der GR als Risikoelement einstuft. Gemeindeverwalter Bruno Benz weist darauf hin, dass der GR zuständig ist und beschliessen muss, welche Bereiche letztlich als Risiko eingestuft werden. Es wird empfohlen, eine Projektgruppe dazu zu bilden, welche das IKS aufgleisen wird. Felix Schenker legt nahe, bei anderen Solothurner Gemeinden zu schauen, welche Kontrollsysteme diese bereits haben. Auch soll das Thema mit dem Finanzausschuss vorbesprochen werden.
 - **Freizeit / Sport**
 Thomas Zeis: BAG Regelungen haben sich geändert. Gewisse Vereine dürfen wieder öffnen. Anfragen werden im Einzelnen geprüft.
 - **Bau- und Planung**
 Domenik Schuppli: Das neue Baubewilligungsgebührenreglement ist auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet worden. Im alten Reglement im Anhang müssen noch folgende Änderungen vorgenommen werden: Seite 11, „Grundigentümerbeiträge, §6 - §10 aufgehoben“.
- Talstrasse:
 Patrick Gamba informiert, dass der Kanton die Gemeinde im 2021 informiert und Ende 2021 mit dem Bau begonnen werden soll. Im Sommer ist die Planaufgabe angedacht. Genaueres ist aber nicht bekannt.

- **Schulraumbedarf**
Andrea Meppiel: Der mittelfristige Schulraumbedarf bis Schuljahr 2025/26 wurde zusammen mit dem Schulleiter Christian Hügli ausgearbeitet. Um darüber genauer zu informieren und zu erläutern, möchte sie den Schulleiter zur nächsten GR-Sitzung einladen.
Es betrifft die PS-Häuser Hofstetten und Flüh, die auf absehbare Zeit aufgrund der Schülerentwicklung zu klein werden.
Weiter bittet sie darum, die Schulleitung rechtzeitig darüber zu informieren, wenn Gerüste aufgestellt werden. So können die entsprechenden Massnahmen ergriffen werden, da dies eine Gefahr für Schüler birgt.
- **Leistungsvereinbarung Spitex**
Brigitte Stöckli: Die Leistungsvereinbarung mit der Spitex Blumenrain steht nun in vorletzter Phase. Sobald die Leistungsvereinbarung fertiggestellt ist, muss diese vor die Gemeindeversammlung.
- **Bushaltestelle «Mühli»**
Patrick Gamba: Der Kanton SO beginnt in der Kalenderwoche 11 mit dem Bau der Bushaltestelle «Mühli» in Flüh.
- **Vorprüfungsbericht Mitwirkungsverfahren**
Presse: Wird der Vorprüfungsbericht des Kantons über das Mitwirkungsverfahren öffentlich gemacht?
Felix Schenker verneint, da dies «noch nicht spruchreif» sei.

Schluss der Sitzung: 22:00 Uhr

Hofstetten, 25. März 2021

Felix Schenker
Gemeindepräsident

Christina Müller
Stv. Gemeindeschreiberin