

Gemeindeversammlungsprotokoll

Sitzungsdatum	02. September 2009
Sitzungsbeginn	20.00 Uhr
Sitzungsort	Aula, Schulhaus 1912
Vorsitz	Rudolf Ursula, Gemeindepräsidentin
Anwesende	26 Stimmberechtigte
Entschuldigt	Gemeinderäte: Stephan Truffer, Gaby Beriger, Marie-Therese Wyss, Thomas Kohler, Sämi Bündler und Corinne Saner
Protokoll	von Däniken Markus, Gemeindeschreiber

Abänderungen/Ergänzungen zur Traktandenliste:

Die Traktandenliste wurde ordnungsgemäss im öffentlichen Publikationsorgan der Einwohnergemeinde Lostorf (Niederämter-Anzeiger) veröffentlicht. Jeder Haushaltung wurde ausserdem eine Botschaft zugestellt.

Traktanden

1. Wahl des Stimmenzählers
2. Feuerwehr / Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug / Kreditbegehren von Fr. 495'000.--
3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen / Kreditbegehren von Fr. 704'120.00
4. Pavillon beim Sportplatz / Genehmigung eines Nachtragskredites von Fr. 558.80 und der Abrechnung von Fr. 499'058.80
5. Gemeindeinitiative „Sach- und Finanzverantwortung in Übereinstimmung bringen“
6. Verschiedenes

Zur Traktandenliste sind keine Ergänzungen anzubringen. Diese wird stillschweigend genehmigt.

Gemeindeversammlungsprotokoll**Totenehrung**

Seit der letzten Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2009 sind folgende Mitbürger verstorben:

<u>Name/Vorname</u>	<u>Geburtsdatum</u>	<u>Sterbedatum</u>
Senn Iwan	09.11.1934	22.07.2009
Gubler Wilhelm	08.03.1928	20.08.2009
Peier-Flury Fritz	22.10.1920	24.08.2009

Zu Ehren der Verstorbenen erheben sich die Anwesenden für einen Moment.

Ordng.-Nr.:

Geschäfts-Nr.:

1. Wahl der Stimmenzähler

Die Vorsitzende stellt fest, dass alle Anwesenden, ausser dem Redaktor des Oltner Tagblattes, Beat Wytenbach und der noch nicht volljährigen Stefanie Gilgen, stimmberechtigt sind:

Als Stimmenzähler schlägt sie vor:

Bächler Rolf

Ohne Gegenantrag wird dieser ehrenvoll gewählt. Er stellt die Anwesenheit von 26 Stimmberechtigten fest.

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 9.08.0

Geschäfts-Nr.: 2/77

2. Feuerwehr / Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug / Kreditbegehren von Fr. 495'000.--

Das jetzige Klein-Tanklöschfahrzeug (TLF) steht seit bald 25 Jahren im Dienst und ist noch auf die Bedürfnisse einer Feuerwehr Typ 2 ausgerichtet. Folgende Gründe sprechen für die Neuanschaffung eines neuen Tanklöschfahrzeuges:

- Die verminderte Leistungsfähigkeit und Reparaturrisiken der Pumpe sind beträchtlich, was als Schwachpunkt gewertet wird;
- Bei einer weiteren Nutzung über das Jahr 2010 hinaus sind die Unterhalts- und Revisionskosten von mindestens Fr. 6'000.00 bis Fr. 8'000.00 zwingend;
- Die Einsatzzeit von 25 Jahren überschreitet die von der Solothurnischen Gebäudeversicherung vorgegebenen 20 Betriebsjahre.

Feuerwehrrat und Feuerwehrkommission haben ein Pflichtenheft für die Neubeschaffung erstellt, welches von der Gebäudeversicherung genehmigt wurde. Es sind keine Sonderwünsche vorgesehen, welche nicht subventioniert werden. Die Abmessungen des neuen Tanklöschfahrzeuges sind auf die bestehende Infrastruktur ausgerichtet.

Gemäss Fusionsvertrag mit den Gemeinden Stüsslingen und Rohr ist Lostorf für die Sicherstellung von Investitionsbeiträgen zuständig. Die Verzinsung erfolgt über die Spezialfinanzierung. Die Beschaffungskosten werden durch die Gemeinde Lostorf vorfinanziert. Die jährliche Abschreibung und die Zinsen werden dem gemeinsamen Materialfonds belastet. Die an der Regionalfeuerwehr Lostorf-Stüsslingen-Rohr beteiligten Gemeinden müssen ihre Anteile über den Wiederbeschaffungsfonds bezahlen.

Es wurde ein Submissionsverfahren im selektiven Verfahren durchgeführt. Insgesamt wurden drei Fahrzeuge von verschiedenen Anbietern eingehend getestet. Aufgrund des Submissionsergebnisses hat sich der Feuerwehrrat für das Tanklöschfahrzeug der Firma Feumotech AG, Rechterswil SO entschieden. Es handelt sich um das Modell Mercedes-Benz Atego 2. Das Tanklöschfahrzeug wird von der Solothurnischen Gebäudeversicherung mit 35 % resp. mit rund Fr. 170'400.-- subventioniert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig, dem Bruttokredit von Fr. 495'000.-- für die Anschaffung eines neuen Tanklöschfahrzeuges zuzustimmen.

Zum Eintreten

Markus Howald, Präsident Feuerwehrrat

Erläutert das Geschäft im Detail.

Randbedingungen der SGV:

- Amortisationszeit: Klein-TLF 3.5 – 8.5 t 20 Jahre
- Pflichtenheft: klare Vorgaben sind einzuhalten
- Subventionsbeitrag: 35 %

Ordng.-Nr.: 9.08.0

Geschäfts-Nr.: 2/77

2. Feuerwehr / Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug / Kreditbegehren von Fr. 495'000.--**Zum Eintreten - Fortsetzung**Markus Howald, Präsident FeuerwehrratFahrzeugtechnik:

- Fahrzeugtyp: Konfiguriert für Feuerwehr Typ 2
- Alter: 25 Jahre
- Schwachpunkte
 - Löschwasserpumpe
 - Veraltetes Pumpensystem
 - Ansaugvorrichtung defekt
 - Ersatzteile nicht mehr verfügbar

Fahrzeug

- Grosser Ölverlust bei Motor und Getriebe
 - Untermotorisiert
- Fahrsicherheit, z.B. kein ABS

• Konsequenzen:

- Einsatzbereitschaft: nicht mehr vollständig gewährleistet,
Ersatzfahrzeug einmieten
>> Fr. / Mt. 4'000.00
- Behebung Ölverlust: Motor und Getriebe
>> ca. Fr. 6'000.00 – 8'000.00

Das heutige TLF ist am Ende seiner Nutzungsdauer. Das Fahrzeug und die Pumpen genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die Einsatzsicherheit ist nicht mehr vollständig gewährleistet.

Aus der Versammlung liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss zum Eintreten

Stillschweigend Ja

Die Gemeindeversammlung beschliesst, auf das vorliegende Geschäft einzutreten.

Beschluss

DetailberatungMarkus Howald, Präsident Feuerwehrrat

- Pflichtenheft:
 - Grundlage der Submission
 - Mit der SGV abgesprochen und bereinigt
 - Ausrüstungsstandard entspricht den Vorgaben, kein Luxus
- Fahrzeugtechnik:
 - Fahrzeugtyp: Mercedes – Benz, Atego 2
 - Gewichtsklasse: 14.5 to
 - Fahrerhaus: Doppelkabine für 2 + 4 Personen
 - Motor: Leistung 210 kW / 286 PS, Blue Tec (Euro 5)
 - Getriebe: Automatik, 4 x 4 Antrieb, ABS

Ordng.-Nr.: 9.08.0

Geschäfts-Nr.: 2/77

2. Feuerwehr / Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug / Kreditbegehren von Fr. 495'000.--**Detailberatung - Fortsetzung**Markus Howald, Präsident Feuerwehrrat

- Feuerwehrtechnik:
 - Löschwassertank: Inhalt 2'400 l
 - Feuerlöschpumpe: Normal- und Hochdruck
Druckautomatik für 4, 8 und 10 bar
Netzmittel – Zumischsystem auf zwei Abgänge
- Feuerwehrtechnik:
 - Schnellangriff: 1 Schnellangriffseinrichtung mit
HD und Hohlstrahlrohr
 - Elektrotechnik: Flutlichtmast mit zwei Scheinwerfern
mit Fernbedienung
- Feuerwehrtechnik:
 - Aufbauten: Ersatzeseinsatzmaterial auf Fahrzeug
wartungsarmer Aufbau, bedienerfreundlich
- Besonderes:
 - Abmessungen: auf bestehende Infrastruktur ausgerichtet
enge und steile Verkehrswege berücksichtigt
 - Ausrüstung: Vorgaben SGV eingehalten
- Mehrwert der Ersatzbeschaffung:
 - Einsatzgeräte: auf neuestem Stand der Technik, geringere
Wartungskosten
 - Ausrüstung: alle Ersteinsatzmittel auf dem Fahrzeug
integriert >> Zeitgewinn und Einsatzeffizienz
 - Beleuchtung: Schadenplatzbeleuchtung auf Fahrzeug
installiert >> Sicherheit
 - Fahrzeug: Sicherheitsmittel, wie ABS, Airbag etc.
- Grundlagen:
 - Pflichtenheft: Mit SGV vorbesprochen und fixiert
 - Eignungskriterien
der Anbieter:
 1. Innovation, Erfahrung, Fachkompetenz
 2. Referenzen, Kundenzufriedenheit
 3. Miliztauglichkeit
 4. Verbreitung im Markt
 5. Leistungsfähigkeit
 6. Kundendienst
 7. Finanzen, Bonität
 - Zuschlagskriterien:

1. Einhaltung Pflichtenheft	30%
2. Vorführung Musterfahrzeug	15%
3. Bedienung (Miliztauglichkeit)	20%
4. Wirtschaftlichkeit	20%
5. Anbieter und Service	10%
6. Referenzen	5%

Ordng.-Nr.: 9.08.0

Geschäfts-Nr.: 2/77

2. Feuerwehr / Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug / Kreditbegehren von Fr. 495'000.--**Detailberatung - Fortsetzung**Markus Howald, Präsident Feuerwehrrat

- Eingegangene Offerten:
 - Anzahl: 3
 - Qualität der Offerten: gut
 - Preisspanne der Angebote: CHF 505'000.00 – CHF 546'000.00

Ergebnis der Submission

1. Einhaltung Pflichtenheft							
Auswertung Pflichtenheft		Punkte		457	399	413	
Max 30%		in %		22.85	19.95	20.65	
2. Musterfahrzeug							
Auswertung Musterfahrzeug		Punkte		452.3	437.7	423.8	
Max 15%		in %		11.31	10.94	10.60	
3. Bedienung (Miliztauglich)							
Auswertung Bedienung		Punkte		467	461	395	
Max 20%		in %		15.57	15.37	13.17	
4. Wirtschaftlichkeit							
Auswertung Preis Leistung		Punkte		380	300	430	
Max 20%		in %		12.67	10.00	14.33	
5. Anbieter und Service							
Auswertung Anbieter und Service		Punkte		480	400	440	
Max 10%		in %		8.00	6.67	7.33	
6. Referenzen							
Auswertung Referenzen		Punkte		500	500	500	
Max 5%		in %		4.17	4.17	4.17	
Total Punkte in Prozent				74.56	67.09	70.25	
Rangliste				1	3	2	

Ergebnis der Submission:

- Zuschlag (vorbehältlich Kreditgenehmigung der Gemeindeversammlung):
 - Anbieter: Feumotech AG
Gerlafingerstrasse 31
4665 Rechterswil
 - Gültigkeit der Offerte: 31. Juli 2009, Preis fest bis Auslieferung
 - Offertpreis (bereinigt): Angebot CHF 455'371.00
7.6% MwSt. CHF 34'608.20
TOTAL Angebot CHF 489'979.20

Zeitplan:

Sept. 2009: Genehmigung Beschaffungskredit durch die Gemeindeversammlung
 Juli 2009: Auftragserteilung und Vertragsunterzeichnung
 Nov. 2010: Ablieferung des Fahrzeuges anlässlich der Hauptübung

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 9.08.0 Geschäfts-Nr.: 2/77	
2. Feuerwehr / Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug / Kreditbegehren von Fr. 495'000.--	
<u>Detailberatung - Fortsetzung</u> <u>Markus Howald, Präsident Feuerwehrrat</u> Kreditantrag: • Beschaffungskredit: CHF 495'000.00 • Zahlungsstranchen: • 1/3 bei Bestellung resp. Januar 2010 • 1/3 bei Anlieferung des Fahrzeugs November 2010 • 1/3 30 Tage nach Ablieferung des Fahrzeugs Aus der Versammlung liegen keine Fragen vor. <u>Beschluss</u> Einstimmig Ja Die Gemeindeversammlung beschliesst, dem Bruttokredit von Fr. 495'000.-- für die Anschaffung eines neuen Tanklöschfahrzeuges zuzustimmen.	Beschluss

Ordng.-Nr.: 28.04.0

Geschäfts-Nr.: 1/262

3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen / Kreditbegehren von Fr. 704'120.00

Zur Arrondierung des Schulareals möchte die Einwohnergemeinde Lostorf das Land östlich des Schulhauses 1912, GB Lostorf Nr. 2414, mit einer Fläche von 2428 m² von der Erbgemeinschaft (EG) Gilgen erwerben.

Am 05. März 2006 hat die EG Gilgen der Einwohnergemeinde Lostorf ein Preisangebot von Fr. 390.-- pro m² unterbreitet. Aufgrund der damaligen Grundstückspreise hat die Einwohnergemeinde Lostorf der EG Gilgen am 08. Oktober 2007 einen Quadratmeterpreis von Fr. 280.-- angeboten.

Verschiedene Gespräche und Verhandlungen führten zu keiner Einigung zum Quadratmeterpreis, weshalb die Einwohnergemeinde am 25. November 2008 die Schätzungskommission angerufen hat. Die Schätzungskommission des Kantons Solothurn wurde gestützt auf § 34 und 41 ff des Planungs- und Baugesetzes ersucht, die Entschädigung resp. den Landpreis für das Grundstück GB Lostorf Nr. 2414 zu bestimmen.

Mit Datum vom 02. März 2009 hat die EG Gilgen der Schätzungskommission beantragt, den Landpreis auf Fr. 350.-- pro Quadratmeter festzusetzen.

Die Kantonale Schätzungskommission hat den Quadratmeterpreis für das Grundstück GB Lostorf Nr. 2414 mit Urteil vom 08. Juni 2009 auf Fr. 290.-- pro m² festgesetzt. Bei einer Grundstücksfläche von 2428 m² entspricht dies einer Kaufsumme von Fr. 704'120.--.



Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 28.04.0

Geschäfts-Nr.: 1/262

**3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen /
Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 - Fortsetzung****Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig, das Grundstück der Erbgemeinschaft Gilgen, GB Lostorf Nr. 2414, mit einer Fläche von 2428 m², zum Preise von Fr. 704'120.-- käuflich zu erwerben.

Zum Eintreten**Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin**

Der Kauf des Grundstückes östlich des Schulhauses 1912 ist bereits seit 1988, also seit über 20 Jahren, ein Thema. Immer wieder hat uns die Schulkommission darauf hingewiesen, dass dieses Grundstück zur Arrondierung des Schulareals käuflich erworben werden sollte. Es handelt sich um ein zusammenhängendes Grundstück in der Grösse von 2428 m². Das Grundstück liegt seit der letzten Zonenplanung in den Jahren 2000 und 2001, mit Genehmigung des Regierungsrates am 19. Februar 2002, in der Zone für öffentliche Bauten.

Einerseits war die Erbgemeinschaft bereit, uns das Grundstück zu verkaufen. Sie hat uns am 3. März 2007 ein Kaufangebot über Fr. 390.00 pro m² eingereicht. Andererseits war der Gemeinderat nicht bereit, den verlangten Quadratmeterpreis zu bezahlen. Der Gemeinderat hat für die Übernahme des Grundstückes eine Offerte von Fr. 280.00 pro m² unterbreitet.

Angebot und Offerte lagen zu weit auseinander, so dass die Schätzungskommission beauftragt wurde, den Landpreis festzulegen. Mit Urteil der Schätzungskommission vom 8. Juni 2009 wurde der m²-Preis auf Fr. 290.00 festgelegt.

Nach wie vor ist der Gemeinderat der Meinung, dass das Grundstück käuflich erworben werden sollte. Einstimmig beantragt er der Gemeindeversammlung, dafür dem notwendigen Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 zuzustimmen.

Aus der Versammlung liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss zum Eintreten

Stillschweigend Ja

Die Gemeindeversammlung beschliesst, auf das vorliegende Geschäft einzutreten.

Beschluss

Detailberatung**Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin**

Wie bereits ausgeführt, hat das Grundstück der Erbgemeinschaft Gilgen eine zusammenhängende Fläche von 2428 m². Es liegt unmittelbar östlich des Schulhauses 1912 und grenzt auch an das Grundstück der ehemaligen Schreinerei Annaheim, welches 1997 von der Gemeinde käuflich erworben wurde. Rund um die Schulhäuser und die Dreirosenhalle hätten wir Landreserven gesichert.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig, dem Kauf des Grundstückes und damit dem Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 zuzustimmen.

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 28.04.0

Geschäfts-Nr.: 1/262

**3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen /
Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 - Fortsetzung****Detailberatung - Fortsetzung****Bruno Gilgen**

Ist Vertreter der Erbgemeinschaft (EG) Gilgen. Im kommenden Jahr (2010) werden es 90 Jahre, dass die EG Gilgen Besitzerin des Grundstückes GB Lostorf Nr. 2414 ist. Sein Vater musste dieses Grundstück 1920 als 22 jähriger Mann käuflich erwerben. Die 5 Kinder sind nun Nutzniesser dieses Grundstückes, weil der Vater dieses Grundstück zurückbehalten hatte.

Grundsätzlich will er nicht persönlich werden. Auch die Gemeindepräsidentin hat im Auftrage des Gemeinderates gehandelt. Aus seiner Optik wurde bei diesem Geschäft doch oftmals ein Massstab angewendet, indem der „Kredit“ überschritten wurde. Von der Situation her zeigt er sich etwas schockiert, weil in der Botschaft erwähnt wird, dass mit der EG Gilgen „mangels Diskussion und eingehender Gespräche“ keine Einigung erzielt werden konnte und sich der Gemeinderat gezwungen gesehen hat, die Kantonale Schätzungskommission anzurufen.

In der letzten Zeit wurde er deswegen oftmals angesprochen. Die Leute haben ihm mitgeteilt, dass er (Bruno Gilgen) doch immer diskussionsbereit sei. Dies hat ihm ein wenig zu schaffen gemacht.

Im Oktober/November 2005 hatte er von der Gemeindepräsidentin ein Telefon erhalten. Er wurde angefragt, ob die EG Gilgen bereit sei, ein Teil dieses Grundstückes zu verkaufen. Der Gemeindepräsidentin hatte er mitgeteilt, dass aus seiner Sicht nur das gesamte Grundstück verkauft werde. Zudem sei er nicht alleine dafür zuständig. Am 05. März 2006 hat die EG Gilgen der Einwohnergemeinde Lostorf ein Preisangebot von Fr. 390.-- pro m² unterbreitet. Er selber fühlt sich nicht als Liegenschaftshändler und liess sich bei der Festsetzung des Quadratmeterpreises von Fachleuten beraten. Beim Preis von Fr. 390.-- /m² war damals schon klar, dass dieser Preis als Diskussionsbasis zu verstehen ist. Am 15. Mai wurde er von der Gemeindepräsidentin aufgeboten, damit man ihm die Preisvorstellungen des Gemeinderates mitteilen konnte. Ihm wurde damals ein Preis von Fr. 280.-- pro m² eröffnet.

Das Grundstück weist eine Fläche von 2'428 m² auf. Die ehemalige Liegenschaft, welche sich auf diesem Grundstück befand, ist im Jahre 1974 niedergebrannt. Dieses Grundstück bietet für die Gemeinde sicher mehr als das südlich liegende Grundstück Annaheim (ist bereits in Gemeindebesitz). Der Vergleich zwischen den Grundstücken GB Nr. 2552 (ehemals Schreinerei Annaheim) und GB Nr. 2414 (EG Gilgen) kann sich durchaus sehen lassen. Die Einwohnergemeinde Lostorf hat für das ehemalige Land „Annaheim“ (GB Nr. 2552) Fr. 273.-- pro m² bezahlt. Seiner Ansicht nach ist es doch nicht möglich, dass das Land der EG Gilgen nur Fr. 7.-- pro m² mehr Wert darstellen soll. Das Land „Annaheim (GB Nr. 2552) ist mit Gebäulichkeiten belastet und ein Teil davon ist recht abschüssig. Die EG Gilgen ist der Ansicht, dass ein Preis von Fr. 280.-- pro m² für ihr Land doch etwas wenig sei.

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 28.04.0

Geschäfts-Nr.: 1/262

**3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen /
Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 - Fortsetzung****Detailberatung - Fortsetzung****Bruno Gilgen - Fortsetzung**

Im Oktober 2007 bzw. am 20. Juli hat die EG Gilgen von der Einwohnergemeinde einen Brief erhalten und mitgeteilt, dass dieses Geschäft nicht mehr so dringlich sei. Im Jahre 2008 wurde der EG Gilgen ein Kaufangebot von Fr. 280.-- pro m² unterbreitet. Das Kaufangebot war befristet bis Ende 2008. Vorher war rund 14 Monate Sendepause. Am 05. November 2008 wurde dem Gemeinderat mitgeteilt, dass die EG Gilgen bereit sei, auch ein „Zeichen“ zu setzen. Es wurden Argumente ins Feld geführt, warum der Preis von Fr. 280.-- zu gering sei. Gleichzeitig wurde auch eine Fristverlängerung verlangt. Bruno Gilgen hat auch verlangt, dass die Gemeinde mit der gesamten Erbgemeinschaft an einen Tisch sitzen soll. Die Fristverlängerung wurde gewährt. Schriftlich wurde ihm auch mitgeteilt, dass ein Gespräch mit der Erbgemeinschaft möglich sei.

Kurz vor Ablauf der Fristverlängerung wurde der EG Gilgen mitgeteilt, dass ein gemeinsames Gespräch mit dem Gemeinderat nicht notwendig sei und der Gemeinderat seine Meinung bereits gebildet habe. Zudem seien auch die Schülerzahlen rückläufig und das Land werde eigentlich gar nicht mehr benötigt.

Die EG Gilgen sah sich nun gezwungen, einen Anwalt beizuziehen. Sie sind sich vorgekommen, wie das das fünfte Rad am Wagen.

1988 hat der Gemeinderat ein Verkaufsangebot von Fr. 250.-- pro m² unterbreitet und im Jahre 2007 Fr. 280.-- pro m². Der Anwalt hat dem Gemeinderat nach dem Beizug der Kantonalen Schätzungskommission ein Preisangebot von Fr. 350.-- pro m² unterbreitet. In der Botschaft vermisst er die Angabe des effektiven Preises durch die Kantonale Schätzungskommission. Dieser Preis beträgt Fr. 316.-- pro m². Woher stammt nun der Preis von Fr. 290.-- pro m²? An der Sitzung mit der Kantonalen Schätzungskommission hat der ehemalige Bauverwalter Bruno Menth erwähnt, dass das Grundstück der EG Gilgen perimeterpflichtig sei und zwar mit Fr. 31.18 pro m². Würde die gesamte Grundstücksfläche berücksichtigt ergibt dies für die EG Gilgen einen Perimeterbeitrag von Fr. 75'705.-- (2'428 m² à Fr. 31.18). Die Kantonale Schätzungskommission hat den Perimeterbeitrag auf Fr. 26.-- pro m² festgelegt. Auch mit dem Beitrag von Fr. 26.-- pro m² ergibt dies immer noch einen Perimeterbeitrag von Fr. 63'128.-- an den geplanten Strassenausbau. Wenn ein Grundstück zwei Strassen tangiert, wird der Perimeterbeitrag winkelhalbierend verlangt resp. nur der halbe Anteil verlangt.

Für die Schulwegsicherung entlang seines Grundstückes (Schulrain) liegt ein Ausbauprojekt mit Kosten von Fr. 240'000.-- vor. 60 % der Kosten müssen jeweils die Anstösser bezahlen. Auf die 60 % des Perimeterbeitrages müsste die EG Gilgen 52,57 % bezahlen. In diesem Gebiet gibt es aber auch noch andere Anstösser. Die ganze Sache ist für ihn nicht ganz verständlich. Mit dem Entscheid der Kantonalen Schätzungskommission, den Perimeterbeitrag mit Fr. 26.-- pro m² zu berücksichtigen, beträgt der Anteil der EG Gilgen Fr. 63'128.-- oder 43,83 %. Seiner Meinung kann etwas nicht ganz stimmen.

Ordng.-Nr.: 28.04.0

Geschäfts-Nr.: 1/262

3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen / Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 - Fortsetzung

Detailberatung - Fortsetzung

Im Bericht der Kantonalen Schätzungskommission wird auch festgehalten, dass durch den Ausbau der Strasse, das Grundstück einen Mehrwert bekommt. Er fragt sich, wer dann der Nutzer ist? Ist dies der Verkäufer (EG Gilgen) oder die Käuferin (Gemeinde)?

Er unterbreitet deshalb folgenden Vorschlag. Der Perimeterbeitrag ist zu halbieren. Wenn bei einem Verkaufspreis von Fr. 290.-- pro m² noch Fr. 13.-- pro m² dazu gerechnet werden, entspricht dies einem Verkaufspreis von Fr. 303.-- pro m². Der gesamte Verkaufspreis beläuft sich dann auf Fr. 735'684.--. Mit diesem Angebot bezahlt die EG Gilgen dennoch Fr. 31'564.-- an Perimeterbeiträgen. Er ersucht die Versammlung, seinen Antrag zu unterstützen. Dadurch leistet die EG Gilgen auch ihren Beitrag.

Antrag

Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin

Bruno Gilgen vergleicht das Angebot beim damaligen Kauf der Liegenschaft Annaheim. In den 80er-Jahren (1980) wurden in unserer Gemeinde Quadratmeterpreise zwischen Fr. 400.-- bis Fr. 700.-- bezahlt. Die Landpreise sind seither gewaltig zurückgegangen. Die Kantonale Schätzungskommission ist ein neutrales Gremium im Kanton und hat den Landpreis aktuell auf Fr. 290.-- pro m² festgelegt. Gegen das Urteil der Schätzungskommission vom 08. Juni 2009 wurde nicht rekurriert. Dieses Urteil ist somit rechtsgültig. Sie empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag um Erhöhung des Landpreises abzulehnen.

Bruno Gilgen

Bei der Kantonalen Schätzungskommission handelt es sich um eine Empfehlung. Die Gemeindeversammlung muss dieses Urteil nicht akzeptieren und kann auch einen anderen Landpreis festlegen.

Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin

Selbstverständlich wird über den Antrag von Bruno Gilgen (Landpreis auf Fr. 303.-- pro m²) abgestimmt.

Beschluss zum Antrag von Bruno Gilgen (Quadratmeterpreis Fr. 303.--)

5 Ja

14 Nein

7 Enthaltungen

Der Antrag um Erhöhung des Landpreises (Fr. 303.-- pro m²) ist mit 5:14 Stimmen, bei 7 Enthaltungen, abgelehnt.

Beschluss

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 28.04.0

Geschäfts-Nr.: 1/262

**3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen /
Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 - Fortsetzung****Detailberatung - Fortsetzung**Andreas Gilgen

Erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen? In welchen Zeitfristen soll das Geschäft abgewickelt werden? Handelt es sich dabei um 5 Jahre?

Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin

Sollte die Gemeindeversammlung dem Kreditbegehren für den Landkauf zustimmen, wird dies der Erbgemeinschaft Gilgen schriftlich eröffnet. Im Finanzplan ist der Landkauf in diesem Jahr (2009) vorgesehen. Die Gemeinde wäre froh, diesen Kauf noch dieses Jahr definitiv abzuwickeln.

Sollte die EG Gilgen den Verkauf ablehnen, müsste die Gemeinde ein entsprechendes Verfahren auf Enteignung einleiten. Das Grundstück der EG Gilgen befindet sich in der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen. Wird der Landkauf vom Souverän gutgeheissen, möchte die Gemeinde das Land in Besitz nehmen und den Betrag auch bezahlen.

Andreas Gilgen

Ein Enteignungsverfahren löst bei ihm Emotionen aus. Ihn interessiert es, wieviel es der Gemeinde wert ist, wenn sich eine Person (Bruno Gilgen) für die Öffentlichkeit eingesetzt hat. Sein Vater hat sich für die Gemeinde über 20 Jahre in verschiedensten Funktionen eingesetzt, so z.B. war er Präsident der Schulkommission, Präsident der Sportplatzkommission, Vorstandsmitglied der Kreisschule Mittelhörsingen usw. Sein Vater hat für Lostorf sehr viel gearbeitet. Er (Andreas Gilgen) hat sich vor kurzem entschieden, auch Kommissionsarbeit zu leisten. Er fragt sich aber nun, ob es einen Wert hat, sich für die Gemeinde zu engagieren? Würde es nicht auch einen Zeitpunkt geben, dass die Gemeinde etwas zurückgeben könnte? Könnte jetzt nicht eine Wertschätzung erfolgen, indem ein höherer Landpreis akzeptiert würde (anstelle Fr. 290.-- neu Fr. 303.-- pro m²). Die Mehrkosten würden lediglich Fr. 30'000.-- betragen. Gibt es heute nur noch eine Welt, in der nur Milliarden gelten? Die von seinem Vater eingesetzte Zeit wurde der Familie vorenthalten.

Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin

Dies darf nicht mit der Wertschätzung gegenüber seinem Vater verbunden werden. Bruno Gilgen weiss genau, dass er sehr geschätzt wird. Die Gemeinde hat immer offene Ohren für seine Anliegen. Hier wird aber mit Steuergeldern der Gemeinde gearbeitet. Sie hat zwar ein gewisses Verständnis für den Unmut. Mit den Steuergeldern muss die Gemeinde aber trotzdem haushälterisch umgehen.

Hubert Sulzer

Als Gemeinderatsmitglied hat der den Kauf des Grundstückes ebenfalls unterstützt. Sein Unbehagen hat er aber trotzdem kund getan. Der Grundstückkauf ist wegen der Arrondierung des Schulhausareals sinnvoll für die Gemeinde. Die Art und Weise des Vorgehens des Gemeinderates beschämt ihn aber ein bisschen.

Ursula Rudolf

Sie ersucht Gemeinderat Hubert Sulzer, das gesamte Dossier genau zu studieren. Es war nicht so, dass mit der EG Gilgen das Gespräch nie gesucht wurde.

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 28.04.0

Geschäfts-Nr.: 1/262

**3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbgemeinschaft Gilgen /
Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 - Fortsetzung****Detailberatung - Fortsetzung**Hubert Sulzer

Dem Gemeinderat gehört er erst seit 5 Jahren an, was vorher war, kann er nicht beurteilen. Im Gemeinderat wurde die Schulwegsicherung abgelehnt. Der Ausbau der Schulstrasse auf 5 m wurde abgelehnt. Mit dem neuen Vorschlag von Bruno Gilgen wird der Gemeinde ein Entgegenkommen signalisiert. Falls die EG Gilgen das Preisangebot nicht akzeptiert, erfolgt die Enteignung. Ein solches Vorgehen würde er als schlecht erachten. Einem Bürger würde das Land enteignet, obwohl das Grundstück im Moment gar nicht benötigt wird.

Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin

Falls das Land von der Gemeinde nicht erworben wird, hat die Gemeinde keine andere Wahl, als das Grundstück GB Nr. 2414 wieder zurückzuziehen. Aus bestimmten Gründen wurde das Grundstück der EG Gilgen der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Der Zonenplan wurde im Jahre 2002 vom Regierungsrat genehmigt.

Es liegt ein rechtskräftiges Urteil der Kantonalen Schätzungskommission vor. Dagegen wurde keine Einsprache erhoben. Die Gemeinde hat somit die Berechtigung dieses Grundstück zu diesem Preis zu übernehmen.

Bruno Gilgen

Eine Enteignung sollte wirklich als letztes Mittel erfolgen. Die EG Gilgen hat versucht mit der Gemeinde zu verhandeln. Die EG Gilgen hat auch mitgeteilt, dass sie bereit ist, ein entsprechendes Zeichen zu setzen. Der Gemeinderat hat das Gespräch mit der EG Gilgen aber gar nicht gesucht und sie auch nicht eingeladen. Im Gegenteil, die EG Gilgen wurde wieder „ausgeladen“, weil die Meinung des Gemeinderates bereits erfolgt war.

90 Jahre Besitz dieses Grundstückes ist eine lange Zeit. Er empfiehlt der Gemeinde, die Enteignung zu vollziehen. Die Gemeinde hat dann aber den Platz im Guinnessbuch auf sicher. Man sieht heute, was weltweit passiert, so z.B. in Libyen (2 Schweizer werden als Geiseln gehalten und dürfen das Land nicht verlassen). Die EG Gilgen kommt sie vor wie die zwei Schweizer Geiseln.

Max Bitterli

Zeigt sich erstaunt darüber, dass bei den Vorverhandlungen kein Vorvertrag abgeschlossen wurde.

Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin

Es wurde kein Vorvertrag abgeschlossen. Die EG Gilgen und die Gemeinde konnten sich bezüglich des Quadratmeterpreises nicht einigen, weshalb die Kant. Schätzungskommission angerufen wurde. Die Schätzungskommission hat den Quadratmeterpreis nun festgelegt. Der Souverän muss heute entscheiden, ob das Land erworben werden soll oder nicht. Falls der Kauf abgelehnt wird, erfolgt eine Umzonung des Grundstückes.

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 28.04.0 Geschäfts-Nr.: 1/262	
3. Landkauf GB Lostorf Nr. 2414 der Erbengemeinschaft Gilgen / Kreditbegehren von Fr. 704'120.00 - Fortsetzung	
<u>Beschluss (Schlussabstimmung)</u> 14 Ja 3 Nein 5 Enthaltungen Die Gemeindeversammlung beschliesst, das Land GB Lostorf Nr. 2414 mit einer Fläche von 2'428 m² zum Preise von Fr. 704'120.-- (m²-Preis Fr. 290.--) käuflich zu erwerben. Insgesamt sind 26 Stimmberechtigte anwesend. Weil aber lediglich 22 Personen gestimmt haben, wird die Abstimmung wiederholt. <u>Beschluss (Schlussabstimmung)</u> 18 Ja 3 Nein 5 Enthaltungen Die Gemeindeversammlung beschliesst, das Land GB Lostorf Nr. 2414 mit einer Fläche von 2'428 m² zum Preise von Fr. 704'120.-- (m²-Preis Fr. 290.--) käuflich zu erwerben.	Beschluss

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 28.05.5		Geschäfts-Nr.: 4/625	
4. Pavillon beim Sportplatz / Genehmigung eines Nachtragskredites von Fr. 558.80 und der Abrechnung von Fr. 499'058.80			
Die Gemeindeversammlung hat am 24. Juni 2008 für den Neubau Pavillon an der Sportplatzstrasse einen Kredit von Fr. 498'500.00 genehmigt. Die Abrechnung liegt vor und beläuft sich auf Fr. 499'058.80. Gesamthaft wurde der Kredit um Fr. 558.80 oder 0.11 % überschritten. Die Kreditüberschreitung ist unter anderem auf zusätzliche Sondierarbeiten für das Auffinden der Wasser- und Kanalisationsleitung sowie auf zusätzliche Deckenanstriche zurückzuführen. <u>Antrag</u> Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig, den Nachtragskredit von Fr. 558.80 und die vorliegende Abrechnung des Pavillonneubaus im Betrage von Fr. 499'058.80 zu genehmigen. <u>Zum Eintreten</u> <u>Stefan Götschi, Bauverwalter</u> Die Gemeindeversammlung hat am 24. Juni 2008 für den Neubau Pavillon an der Sportplatzstrasse einen Kredit von Fr. 498'500.00 genehmigt. Die Abrechnung liegt vor und beläuft sich auf Fr. 499'058.80. Gesamthaft wurde der Kredit um Fr. 558.80 oder 0.11 % überschritten. Die Kreditüberschreitung ist unter anderem auf zusätzliche Sondierarbeiten für das Auffinden der Wasser- und Kanalisationsleitung sowie auf zusätzliche Deckenanstriche zurückzuführen. Aus der Versammlung liegen keine Wortmeldungen vor. <u>Beschluss zum Eintreten</u> Stillschweigend Ja Die Gemeindeversammlung beschliesst, auf das vorliegende Geschäft einzutreten. <u>Detailberatung</u> Aus der Versammlung liegen keine Wortmeldungen vor. <u>Beschluss</u> 25 Ja 1 Enthaltung Die Gemeindeversammlung beschliesst, den Nachtragskredit von Fr. 558.80 und die vorliegende Abrechnung des Pavillonneubaus im Betrage von Fr. 499'058.80 zu genehmigen.			
		Beschluss	
		Beschluss	

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 16.06.1

Geschäfts-Nr.: 1/487

5. Gemeindeinitiative „Sach- und Finanzverantwortung in Übereinstimmung bringen“

Der Verband Solothurner Einwohnergemeinden hat nachstehende Gemeindeinitiative lanciert:

Der Initiativtext lautet:

§ 4 des Gesetzes über die Besoldungen der Lehrkräfte an der Volksschule (Lehrerbesoldungsgesetz) wird wie folgt geändert:

§ 4 Gesamtanteil des Staates

1 Der Anteil des Staates an den gesamten Besoldungskosten aller Einwohnergemeinden beträgt 55 % (bisher 43.75 %).

Kurzbegründung

Seit Jahren wird in der Schweiz propagiert, dass die Handlungs- und die Finanzverantwortung von ein und derselben Stelle wahrgenommen werden muss. Das ist auch völlig logisch. Wer für die Bezahlung eines Produktes aufkommen muss, wird sich hüten, eine nicht oder kaum bezahlbare Bestellung aufzugeben. Diese Regel gilt im privaten, im geschäftlichen und im öffentlichen Bereich gleichermassen.

Der Kanton Solothurn hat seine Einflussmöglichkeiten auf die Volksschule in den letzten Jahren kontinuierlich zulasten der Einwohnergemeinden ausgebaut. Folglich drängt sich eine stärkere finanzielle Beteiligung des Kantons geradezu auf. Das Ziel, nämlich die Sach- und Finanzverantwortung in Übereinstimmung zu bringen, wird mit der Initiative nicht erreicht. Es ist aber ein erster Schritt in die richtige Richtung.

Dass unter dem Begriff "gesamte Besoldungskosten" auch die Sozial-, Personal-, Unfall- und Krankenversicherungsbeiträge, Treueprämien, Rentenleistungen, allfällige Abgangsentschädigungen usw. inklusive sämtliche Arbeitgeberbeiträge und -leistungen zu verstehen sind, ist eine Selbstverständlichkeit. Diesem Grundsatz widersprechende Normen sind gegebenenfalls anzupassen.

Rückzugsklausel

Die Initiative kann bis zehn Tage nach dem Kantonsratsbeschluss über die Annahme oder Ablehnung des Begehrens zurückgezogen werden. Wird der Initiative ein Gegenvorschlag gegenübergestellt, ist der Rückzug der Initiative bis zehn Tage nach der Schlussabstimmung des Kantonsrates über die Initiative bzw. den Umsetzungserlass und den Gegenvorschlag zulässig (§ 140 Abs. 1 und 2 GpR).

Weitere detailliertere Angaben zur Gemeindeinitiative sind abrufbar unter folgender Internetseite: <http://www.vseg.ch/gemeindeinitiative/>

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung mit 10 Stimmen, bei 1 Enthaltung, die Gemeindeinitiative "Sach- und Finanzverantwortung in Übereinstimmung bringen" zu unterstützen.

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 16.06.1

Geschäfts-Nr.: 1/487

5. Gemeindeinitiative „Sach- und Finanzverantwortung in Übereinstimmung bringen“**Zum Eintreten****Ursula Rudolf Gemeindepräsidentin**

Unter diesem Titel hat der Verband Solothurner Einwohnergemeinden eine Gemeindeinitiative lanciert. Es geht dabei um den Kostenverteiler im Bildungswesen. Obwohl die Initiative eine Umverteilung der Kosten anstrebt, geht es nicht nur um die Forderung „wer befiehlt, der zahlt!“ Hauptziel ist der haushälterische Umgang mit den finanziellen Ressourcen von Kanton und Einwohnergemeinden. Wer über eine Sache bestimmt, muss auch für deren Finanzierung verantwortlich sein.

Der Kanton beteiligt sich heute mit 43.75 % an den reinen Besoldungskosten. Sozialabgaben, Versicherungsleistungen, Treueprämien, Rentenleistungen, allfällige Abgangsentschädigungen etc. werden dabei nicht berücksichtigt. Sie müssen vollumfänglich von den Gemeinden übernommen werden. Zu den Besoldungen und zu den ganzen Gesamtarbeitsverträgen haben die Gemeinden aber keine Einflussmöglichkeiten

Die Initiative verlangt nun, dass der Anteil des Staates an den gesamten Besoldungskosten, inklusive aller Zusatzleistungen, 55 % betragen soll. Selbstverständlich wird auch bei diesem Besoldungsprozentsatz die Bevölkerungsstruktur etc. wie bisher berücksichtigt. Es ist also nicht so, dass generell alle Gemeinden 55 % an ihre Lehrerbesoldungskosten erhalten.

In der Zwischenzeit haben bereits über 80 Solothurner Gemeinden der Initiative zugestimmt. Für eine Gemeindeinitiative sind Beschlüsse von 10 Gemeinden erforderlich. Die Initiative ist also ganz klar zu Stande gekommen, und sie wurde bereits eingereicht.

Der ganze Text der Gemeindeinitiative ist in der Botschaft aufgeführt. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung mit 10 Ja bei 1 Enthaltung, der Initiative ebenfalls zuzustimmen.

Aus der Versammlung liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss zum Eintreten

Stillschweigend Ja

Die Gemeindeversammlung beschliesst, auf das vorliegende Geschäft einzutreten.

Beschluss

Detailberatung

Aus der Versammlung liegen keine Wortmeldungen vor.

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.: 16.06.1		Geschäfts-Nr.: 1/487	
5. <u>Gemeindeinitiative „Sach- und Finanzverantwortung in Übereinstimmung bringen“</u>			
<u>Beschluss</u> 24 Ja 2 Enthaltung Die Gemeindeversammlung beschliesst, die Gemeindeinitiative "Sach- und Finanzverantwortung in Übereinstimmung bringen" zu unterstützen.			Beschluss

Gemeindeversammlungsprotokoll

Ordng.-Nr.:	Geschäfts-Nr.:
6. Verschiedenes	
6.1 <u>Motion der SP Lostorf:</u> Von der SP Lostorf-Mahren ist eine Motion betreffend Beschaffungswesen eingegangen. Die Gemeinde soll verbindliche Richtlinien für ein soziales, faires und nachhaltiges Beschaffungswesen erstellen. Die Motion wird vom Gemeinderat behandelt und an einer der nächsten Gemeindeversammlungen traktandiert. 6.2 <u>Landkauf GB Lostorf Nr. 2414:</u> Bruno Gilgen meldet sich nochmals zu Wort. Die EG Gilgen muss für das bestehende Projekt Perimeterbeiträge entrichten. Wenn die EG Gilgen schon Perimeterbeiträge bezahlen muss, wird verlangt, dass das bestehende gültige Projekt (Anmerkung des Schreibenden: vermutlich wird die Schulwegsicherung gemeint) und vom Regierungsrat genehmigt worden ist, auch ausgeführt wird und nicht etwas anderes. Er verlangt dies aufgrund der heutigen Abstimmung (höherer Landpreis wurde abgelehnt). <u>Ursula Rudolf, Gemeindepräsident</u> Der Gemeinderat ist Planungsbehörde. Die geplante Schulwegsicherung wurde im Gemeinderat leider abgelehnt. Das Projekt oder ein modifiziertes kann aber jederzeit wieder aktuell werden. <u>Bruno Gilgen</u> Fragt sich dann, weshalb die EG Gilgen Perimeterbeiträge entrichten muss? Die EG Gilgen muss dann aufgrund des Ausbauprojektes von Fr. 240'000.-- Perimeterbeiträge entrichten, obwohl das auszuführende Projekt dann vielleicht nur Fr. 200'000.-- an Kosten verursacht. <u>Ursula Rudolf, Gemeindepräsidentin</u> Der Perimeterbeitrag wird dem Grundstück einfach belastet und zwar für ein Projekt, welches irgendwann realisiert wird.	
<u>Schluss der Gemeindeversammlung: 20.55 Uhr</u>	
EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG LOSTORF	
Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:	
Ursula Rudolf Markus von Däniken	
<u>Protokollverteiler:</u>	
• alle Gemeinderats- und Ersatzmitglieder (21)	
• Präsidium Rechnungsprüfungskommission (1)	
• Bau- und Finanzverwaltung, Gemeindeganzlei (3)	
• Originalprotokoll und Gemeinderatsakten der nächsten Sitzung (2)	