

**Einladung zur Rechnungs-Gemeindeversammlung vom Montag,
17. Juni 2019 um 20.00 Uhr im Casinosaal**

Traktanden

1. Mitteilungen und Ehrungen
2. Wahl der Stimmzähler
3. Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2018
 - 3.1 Genehmigung von Nachtragskrediten von insgesamt 424'567.41 Franken
 - 3.2 Genehmigung der Erfolgsrechnung 2018 mit einem Mehrertrag von 1'988'152.18 Franken
 - 3.3 Genehmigung der Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen pro 2018 von 1'192'976.25 Franken
 - 3.4 Genehmigung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung mit einem Mehrertrag von 158'476.56 Franken
 - 3.5 Genehmigung der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung mit einem Mehraufwand von 34'349.72 Franken
 - 3.6 Genehmigung der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung mit einem Mehraufwand von 22'818.47 Franken
4. Genehmigung des Investitionskredites für die intermodale öV-Drehscheibe von brutto 4'440'000.00 Franken ohne Beiträge von Dritten
5. Genehmigung des Investitionskredites für die Dachsanierung der Turnhalle Dorf von brutto 375'000.00 Franken inkl. MWST ohne Beiträge von Dritten
6. Genehmigung Vergleichsvorschlag betreffend Verkauf Grundstück GB Nr. 2247 Weiermatt von 400'000.00 Franken
7. Genehmigung des Reglements zum Planungsausgleich
8. Genehmigung Erweiterung Schulraum im jährlichen Umfang von 89'700.00 Franken
9. Genehmigung der Jahresrechnung 2018 sowie des Jahresberichtes der öffentlich-rechtlichen Unternehmung ÖRU Wasserversorgung unteres Niederamt
10. Verschiedenes/Informationen

Die Berichte und Anträge des Gemeinderates sowie das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2018 liegen für Sie ab Freitag, 7. Juni 2019 auf der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf.

Die Gemeindeversammlung ist öffentlich. Nicht stimmberechtigte Personen werden gebeten, auf der Empore Platz zu nehmen.

Die Gemeindeversammlung wird von der Musikschule Schönenwerd musikalisch eröffnet.

Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2018

Ausgangslage:

Das Rechnungsjahr 2018 kann für die Gemeinde Schönenwerd wiederum als ein sehr erfreuliches Jahr bezeichnet werden. Im operativen Bereich weist die Erfolgsrechnung einen Aufwand von 20.6 Millionen Franken und einen Ertrag von 22.1 Millionen Franken aus. Dies ergibt ein Jahresergebnis von 1'988'152.18 Franken. Dank erfreulicher, aber unvorhergesehen Mehreinnahmen, gibt dies eine Ergebniskorrektur in der Höhe von 1'895'787 Franken zum Budget.

Auch in diesem Jahr fallen die Investitionen gegenüber dem Budget tiefer aus. Die Sanierung des Hauswirtschaftsschulhauses hat sich verzögert und verschiebt sich auf die Folgejahre. Der Bau des Reservoirs, des Zonenpumpwerkes sowie der Ringschluss in der oberen Zone sind jetzt fertig. Sie werden im April 2019 in Betrieb genommen. Die Projekte im Zusammenhang mit dem Sportplatz sowie der Leitungs- und Strassenersatz an der Bahnstrasse sind abgeschlossen.

Für den Bau des Grundwasserpumpwerkes musste der Wasserversorgung unteres Niederamt bis Ende Jahr ein Darlehen über 807'000 Franken gewährt werden.

Nach der Verrechnung der Einnahmen aus den Anschlussgebühren im Umfang von 140'429.45 Franken ergeben sich im Jahr 2018 Nettoinvestitionen von 1'192'976 Franken. Sämtliche Verpflichtungskredite sind in der Jahresrechnung im Anhang A14 aufgeführt.

Aus der Erfolgsrechnung ist ersichtlich, dass ausser bei der Sozialen Sicherheit der Gesamtaufwand pro Aufgabenbereich unter dem Budget liegt. Beim Personalaufwand sind durch Krankheiten und Mutterschaftsurlaube Mehrkosten entstanden. Diese wurden mehrheitlich durch die Versicherungen gedeckt.

Wie in den vergangenen Jahren wurden nicht alle budgetierten Anschaffungen getätigt. Dies führt zu Minderausgaben von 80'000 Franken.

Auch beim Unterhalt sind nicht alle geplanten Arbeiten ausgeführt worden. Dies führt zu Einsparungen von rund 200'000 Franken. Durch die Verzögerungen bei den Investitionen fallen automatisch weniger Abschreibungen an. Die Abschreibungen liegen um 193'000 Franken unter dem Budget.

Nahezu alle Zweckverbände und Institutionen, an welchen die Gemeinde für ihre Tätigkeiten beteiligt ist, schliessen unter dem Budget ab. Als einzige Ausnahme fallen die Kosten für die Sozialregion auf, welche wie bereits erwähnt insgesamt mit 80'000 Franken über dem Budget liegen.

Bei den Steuereinnahmen zeigt sich ein unterschiedliches Bild. Bei den natürlichen Personen wurde zu optimistisch budgetiert. Es wurden 824'000 Franken weniger Steuern eingenommen als erwartet. Dafür sind die Quellensteuer und die Grundstücksgewinnsteuer mit je 116'000 Franken über dem Budget. Die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen sind auch dieses Jahr wieder ausschlaggebend für das gute Ergebnis. Diese liegen mit 3'467'000 Franken um das Doppelte über den budgetierten Einnahmen. Die Mehreinnahmen von 1'800'000 Franken entstanden hauptsächlich durch einmalige Ereignisse bei den juristischen Personen.

Die Übernahme der Versorgungsfirma AVAG durch die EBM hat bei den Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser und Abfallbewirtschaftung negative Auswirkungen. Die Abrechnungen der Gebühren für das zweite Halbjahr 2018 wurden nicht rechtzeitig erstellt. Dies führt dazu, dass anstelle eines positiven Abschlusses, die Spezialfinanzierungen negativ abschneiden.

Bei der Spezialfinanzierung Wasser kommt es zu einem Gewinn von 158'476.56 Franken. Zurückzuführen ist dies durch einen tieferen Wasserverbrauch, was zu Minderkosten von 33'000 Franken beim Einkauf des Wassers führt. Ausserdem musste der Ersatz der Wasserleitung an der Burgstrasse in die Investitionsrechnung überführt werden. Dies hat zur Folge, dass der Unterhalt Leitungsnetz 55'000 Franken tiefer liegt als budgetiert. Die zusätzlichen Einnahmen der SBB führten dazu, dass die Spezialfinanzierung Wasser positiv abschliesst.

Bei der Spezialfinanzierung Abwasser fehlen rund 200'000 Franken Verbrauchsgebühren. Durch den geringeren Aufwand bei der Abwasserreinigung der ARA Schönenwerd von 80'000 Franken schliesst die Rechnung nur mit einem Aufwandüberschuss von 34'349.72 Franken ab.

Bei der Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung bewegen sich fast alle Kosten unter dem Budget. Durch die Mindereinnahmen von 60'000 Franken wird hier ebenfalls ein Aufwandüberschuss verzeichnet. Dieser liegt bei 22'818.47 Franken.

Die Bilanzsumme verringert sich leicht von 25.9 Millionen Franken auf 25.1 Millionen Franken. Das Finanzvermögen sank im laufenden Jahr um 1.5 Millionen Franken und liegt Ende Jahr bei 14.5 Millionen Franken. Der Rückgang ist durch die tieferen Forderungsausstände, sowie den Umgliederungen von einzelnen Positionen vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen und vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen zustande gekommen.

Das gesamte Fremdkapital liegt bei 12.6 Millionen Franken. Die langfristigen Schulden belaufen sich unverändert bei 10 Millionen Franken. Die kurzfristigen Schulden sind um 1 Million Franken tiefer gegenüber dem letzten Jahr. Nach der Verbuchung des Jahresgewinnes von 1'988'152.18 Franken liegt das Eigenkapital bei 12.5 Millionen Franken, wovon 2.5 Millionen Franken als Eigenkapital der Spezialfinanzierung zugerechnet wird.

Das Nettovermögen beträgt 12.5 Millionen Franken. Dies ergibt ein Vermögen pro Einwohner von 790 Franken.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt einstimmig die Verwaltungsrechnung 2018 zu genehmigen.

Investitionskredit intermodale öV-Drehscheibe

Im Oktober 2012 wurde mit den ersten Arbeiten für die intermodale öV-Drehscheibe begonnen. Das nun vorliegende Projekt ist ein Teilprojekt aus dem Agglomerationsprogramm AareLand, 2. Generation unter dem Titel «Gesamtprojekt Ortszentrum Schönenwerd». Aus dem Prüfbericht des Bundes geht hervor, dass die intermodale öV-Drehscheibe als A-Massnahme beurteilt wird und damit Anspruch auf 40% (maximal 1.52 Millionen Franken) Agglo-Subventionen hat. Dieser Beitrag ist verbindlich zugesichert.

Auch der Kanton Solothurn hat das vorliegende Projekt zur Mitfinanzierung überprüft. Mit Schreiben vom 5. Juni 2018 hat auch der Kanton nach Abzug der Bundessubventionen eine Kostenbeteiligung von 40% (0.73 Millionen Franken) zugesichert. Nach Vorliegen des abgeschlossenen Bauprojektes wird ein entsprechender Regierungsrats-Beschluss in Aussicht gestellt.

Damit beteiligen sich der Bund und der Kanton mit je 40% an folgenden Projektteilen:

- Busterminal
- Bahnhofstrasse
- Storchengässli

Das vorliegende Projekt verfolgt beim Bahnhof Schönenwerd folgende Hauptziele:

- Optimierung und Festlegen der Verkehrsflüsse aller Verkehrsteilnehmer
- Schaffung optimaler Umsteigebeziehungen zwischen Bus und Bahn
- Schaffung sicherer Verkehrsinfrastrukturen
- Schaffung sicherer, direkter und attraktiver Fussgänger-, Zweirad- und Schulwegverbindungen
- Aufwertung des Areals
- Stärkung des Bahnhofes als regionaler Drehpunkt

Zur Erarbeitung des Projektes hat der Gemeinderat als Planungs- und Ingenieurbüro die BSB und Partner AG und als Architektur- und Landschaftsarchitektur das Büro Reihlen Architekten verpflichtet.

Die eingesetzte Arbeitsgruppe arbeitete zusammen mit dem Kanton, den Schweizerischen Bundesbahnen SBB, den Busbetreibern BOGG und Aarbus, sowie den beiden Fachbüros das vorliegende Projekt aus.

Kosten

Die Kosten sind in der angefügten Zusammenstellung ersichtlich.

Kostenvoranschlag Bauprojekt ± 10%					
	Busterminal	Park + Ride	Bahnhofstrasse	Storchengässli	Total
<i>Element</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
Strassenbau	637'000.00	723'000.00	538'000.00	87'000.00	1'985'000.00
Belagsflächen befahrbar (Belag, Fundation, Entwässerung)	270'000.00	534'060.00	409'050.00	-	
Oberflächenveredelung KLEEWEG	7'750.00		23'250.00		
Betonplatte Bushaltestelle	104'000.00	-	-	-	
Fussgängerbereiche / Gehwege	83'000.00	-	35'000.00	57'000.00	
Grünflächen (exkl. Bäume und Sträucher)	80'000.00	56'500.00	-	10'000.00	
Ersatzhaltestellen/Umleitungen/Provisorien	30'000.00		-		
Aushub / Auffüllung Niveaudifferenz	16'500.00	22'500.00	10'000.00	-	
Anpassungen	15'000.00	75'000.00	34'500.00	15'000.00	
Ausmassreserve / Kleinpositionen 5%	30'312.50	34'403.00	25'590.00	4'100.00	
Kunstabau	533'000.00	-	37'000.00	281'000.00	851'000.00
Überdachung Busterminal (exkl. Kosten für Mehrhöhe zulasten BOGG)	312'900.00			-	
Abbruch Stützmauer	4'000.00			15'000.00	
Treppe	5'000.00			-	
Einfassungsmauern	-		25'000.00	-	
Stützmauern	60'000.00			90'000.00	
Geländer	-			70'000.00	
Aushub	61'000.00		5'000.00	19'000.00	
Hinterfüllung	64'000.00		5'000.00	19'000.00	
Böschungssicherung (Nagelwand)	keine			54'000.00	
Ausmassreserve / Kleinpositionen 5%	25'345.00		1'750.00	13'350.00	
Nebearbeiten / Zubehör	253'000.00	151'000.00	206'500.00	26'500.00	637'000.00
Markierung und Signalisation	10'000.00	12'000.00	25'000.00	2'000.00	
Massnahmen Ausführung entlang SBB	20'000.00	10'000.00	-	-	
Gestaltungselemente, Bepflanzung, Brunnen, etc.	61'000.00	79'000.00	140'000.00	9'000.00	
Bahnhofs-WC (Anteil Gemeinde inkl. Leitungen)	104'000.00				
Beleuchtung	58'000.00	20'000.00	41'500.00	15'500.00	
Veloständer	-	30'000.00	-		
Diverses, Unvorhergesehenes (10% der Bauleistungen)	142'300.00	87'400.00	78'200.00	39'500.00	347'400.00
Zwischentotal Bauleistungen	1'565'300.00	961'400.00	859'700.00	434'000.00	3'820'400.00

Projektierung, Bauleitung, Öffentlichkeitsarbeit (Ingenieur / Planer)	134'000.00	82'000.00	74'000.00	37'000.00	
Gestaltung (Architekt)	70'000.00	13'000.00	15'000.00	2'000.00	
Lichtplanung	7'000.00	2'500.00	5'000.00	2'000.00	
Diverses, Unvorhergesehenes (10% der Projektierung)	21'100.00	9'750.00	9'400.00	4'100.00	
Zwischentotal Projektierung (Phasen 41/51/52/53)	232'100.00	107'250.00	103'400.00	45'100.00	487'850.00
Inkonvenienzen	5'000.00	-	5'000.00	10'000.00	
Landerwerb	-	-	18'000.00	43'500.00	
Vermessung, Vermarkung	10'000.00	3'000.00	7'000.00	3'000.00	
Zwischentotal Landerwerb/Entschädigungen	15'000.00	3'000.00	30'000.00	56'500.00	104'500.00
Rundung	7'600.00	8'350.00	6'900.00	4'400.00	27'250.00
TOTAL Brutto	1.82 Mio.	1.08 Mio.	1 Mio.	0.54 Mio.	4.44 Mio.
Kostenbeteiligung Bund (40%)	728'000		400'000	216'000	1'344'000
Kostenbeteiligung Kanton (40% der verbleibenden Kosten)	436'800		240'000	129'600	806'400
Kostenbeteiligung SBB (Annahme 50%)		540'000			540'000
Anteil Gemeinde exkl. MWST	655'200	540'000	360'000	194'400	1'749'600
MWST 7.7 %	50'450	41'580	27'720	14'969	134'719
Rundung	4'350	8'420	2'280	631	15'681
TOTAL Anteil Gemeinde Netto	0.71 Mio.	0.59 Mio.	0.39 Mio.	0.21 Mio.	1.9 Mio.
Bemerkungen					
Werkleitungen:					
- Die Entwässerung (Schlammsammler und Anschlüsse, exkl. Hauptleitungen) der Verkehrsflächen ist in den obigen Berechnungen enthalten.					
- Die Erschliessung des Bahnhofs und der umliegenden Flächen mit Werkleitungen wie z. B. Wasser, Energie etc. ist in den obigen Berechnungen nicht enthalten.					

Im vorliegenden Bruttokredit sind auch die Kosten der Gesamtleitung und Architekt/Landschaftsarchitekt enthalten. Dies ergibt einen Brutto-Investitionskredit von 4.44 Millionen Franken, nach Abzug aller Beteiligungen Dritter resultiert ein Nettokredit zu Lasten der Einwohnergemeinde von CHF 1.9 Millionen Franken.

Nicht enthalten sind allfällige Kosten für Wasser- und Abwasserleitungen, sowie Strassenbelag und Strassenbeleuchtung im Einzugsbereich Bahnhofstrasse.

Die SBB wird im Zuge dieses Projektes den gesamten Bahnhof behindertengerecht umbauen. Das heisst konkret, dass das Be- und Entsteigen der Züge auf gleichem Niveau erfolgen kann. Heute ist es unmöglich einen Perronwechsel hindernisfrei vorzunehmen, deshalb wird die westliche Personenunterführung bei der Post entsprechend umgebaut. Dabei ist vorgesehen, dass die Rampe auf der Südseite verflacht und auf der Nordseite wird beim Haus zum Magazin neu ein Personenlift eingebaut. Im Weiteren wird die SBB wieder auf beiden Perronseiten einen Warteraum erstellen. Diese Arbeiten haben keine Kostenfolge für die Gemeinde Schönenwerd.

Weiteres Vorgehen

Wenn die Gemeindeversammlung dem Investitionskredit zustimmt, wird die Gesamtprojektleitung ausgeschrieben und vergeben. Das beauftragte Büro ist für die Realisierung des Projektes bis Inbetriebnahme und Schlussrechnung verantwortlich. Ebenso müssen die Arbeiten des Architekten/Landschaftsarchitekten für die weiteren Phasen bis Schlussrechnung vergeben werden.

Der Baustart ist nach heutigem Kenntnisstand auf Ende 2020/Anfangs 2021 geplant. Die Ausführung der Arbeiten wird in enger Absprache mit der SBB erfolgen. Es muss mit einer Bauzeit von zwei Jahren gerechnet werden.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Investitionskredit von brutto 4.44 Millionen Franken nach Abzug aller Beiträge Dritter von netto 1.9 Millionen Franken.

Investitionskredit Dachsanierung Turnhalle Dorf

Ausgangslage:

Das Steildach der alten Turnhalle Dorf ist in schlechtem Zustand. Nach den starken Windböen im Oktober 2018 wurde festgestellt, dass sich die Ziegel auf dem Dach der alten Turnhalle nicht mehr richten lassen, weil die Dachlatten darunter teilweise morsch sind. Als Sofortmassnahme gegen herunterfallende Ziegel wurde deshalb ein Fassadengerüst erstellt und mit einem Schutznetz eingekleidet.

Bevor das Gerüst wieder entfernt werden kann, muss das Steildach saniert werden. Dabei wird das Dach gedämmt, wofür ein Förderbeitrag aus dem Gebäudeprogramm beantragt werden kann.

Der beauftragte Architekt Peter Ungerer hat dazu folgende Kostenschätzung erstellt:

Sicherungsarbeiten (Schätzung)	CHF	10'000.00
Dachsanierung komplett inkl. Spengler	CHF	275'000.00
Gerüst (Schätzung)	CHF	30'000.00
Bauphysiker	CHF	5'000.00
Architekt	CHF	30'000.00
Total exklusive MWST	CHF	350'000.00

Es ist mit einem Förderbeitrag von 30'000 Franken für die energetische Sanierung zu rechnen, was Gesamtkosten von 345'000 Franken inkl. MWST ergibt.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Investitionskredit von brutto 375'000 Franken für die Dachsanierung der Turnhalle Dorf.

Genehmigung Vergleichsvorschlag betreffend Verkauf GB Nr. 2247 Weiermatt

Ausgangslage:

Die Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2011 hat auf Antrag des Gemeinderates dem Verkauf der Parzelle GB Nr. 2247 an die Firma S + B Baumanagement AG aus Olten zugestimmt. Dabei handelt es sich um die abparzellerte, unüberbaute Bauparzelle vor dem ehemaligen Weiermattschulhaus. Die vorausgehenden Verkaufsverhandlungen wurden im Mandat durch die Firma Immobilien- und Bau-Treuhand AG aus Olten geführt. Da im Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung bereits die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes im Gange war, beantragte der Gemeinderat im gleichen Beschluss auch die Kompetenz für allfällig weiterführende Verkaufsverhandlungen und für den definitiven Abschluss des Vertrages. Die Gemeindeversammlung stimmte auch diesem Begehren zu.

Die Abklärungen der Gemeinde vor Vertragsabschluss ergaben, dass zu diesem Grundstück weder ein Eintrag im kantonalen Kataster der belasteten Standorte noch Anzeichen für eine derartige Belastung festgestellt werden konnten. Aus mündlicher Überlieferung war lediglich bekannt, dass im Rahmen der Aufhebung eines Teils des Friedhofes möglicherweise alte Grabsteine abgelagert wurden. Dies im Rahmen einer Auffüllung des damaligen Geländes.

Der Verkaufsvertrag des Grundstückes wurde von beiden Parteien am 28. März 2012 unterschrieben und das Eigentum ging an die S + B Baumanagement über.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2015 teilte die neue Eigentümerin der Einwohnergemeinde mit, dass im Vorfeld zur Einreichung des Baugesuches Baugrunduntersuchungen durchgeführt wurden. Dabei seien unter anderem Asphaltstücke festgestellt worden. Gemäss Auflagen des Amtes für Umwelt (AfU) musste deshalb ein Entsorgungskonzept erstellt werden. Zudem erwirkte das AfU gleichzeitig eine nachträgliche Aufnahme des Grundstückes ins Inventar der belasteten Standorte. Im gleichen Schreiben verlangte die Eigentümerin, dass die Gemeinde für sämtliche diesbezügliche Kosten aufkommen muss, denn im Verkaufsvertrag haben die Parteien vereinbart, dass allfällige Kosten für die Entsorgung von Altlasten zu Lasten Verkaufspartei gehen. Diese Sanierung hat möglicherweise, je nach tatsächlicher Verschmutzung und Absicht, sehr grosse finanzielle Folgen.

Für alle mit dem Verkauf betroffenen Stellen innerhalb der Gemeinde war unverständlich, woher die Asphaltstücke herkommen können. Sämtliche Unterlagen, welche in den Archiven der Gemeinde sind, haben darüber keinen Aufschluss gegeben.

Erst nach weiterführenden Abklärungen beim Tiefbauamt des Kantons konnte die Herkunft dieser Materialien in Erfahrung gebracht werden. Im Rahmen der Verbreiterung der Aarauerstrasse im Jahre 1967 wurde der alte Asphaltbelag seitlich innerhalb des Bauperimeters für Aufschüttungen verwendet, so auch beim Grundstück bei der Weiermatt.

In den damaligen Ausschreibungen für die Tiefbauarbeiten ist dies klar ersichtlich. Bauherr dieses Projektes war der Kanton Solothurn und ist somit auch der Verursacher dieser Verunreinigung.

Bezugnehmend auf die rechtlichen Grundlagen betreffend Altlasten und Abfall, handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um Altlasten, sondern um Abfall. Somit ist aus Sicht des beigezogenen Juristen, Theo Strausak, die Gemeinde nicht kostenpflichtig. Der Kanton selbst stellt sich, auf Basis der gleichen Grundlagen auf den Standpunkt, da es sich nicht um Altlasten handelt, er auch nicht kostenpflichtig sei.

Im Rahmen von Besprechungen und Schriftenwechseln wurde versucht, eine gütliche Lösung zu finden, was leider nicht gelang. Darauf hat die Eigentümerin beim Richteramt Olten-Gösigen eine Klage eingereicht und daraus eine Schlichtungsverhandlung erwirkt. Diese hat, leider ein weiteres Mal erfolglos, am 11. August 2016 stattgefunden. Daraufhin hat das Richteramt das Verfahren eröffnet und die Parteien wurden sich einig, durch ein von beiden Seiten anerkanntes Fachbüro vertiefte Abklärungen über die tatsächliche Belastung vornehmen zu lassen.

Mitte März 2018 lag die abschliessende Expertise vor. Diese zeigte die Belastungen auf der Parzelle auf. Der Bericht hält fest, dass es auf Grund des Bauvorhabens nicht zwingend notwendig ist, die gesamte Parzelle zu sanieren. Will aber die Eigentümerin, dass die Parzelle aus dem Kataster über belastete Standorte gestrichen wird, muss eine Totalsanierung erfolgen. Bei einer projektbezogenen Sanierung müssten 1'900 m³ und bei einer Totalsanierung rund 4'700 m³ Material entsorgt werden. Die Kostenfolgen wären entsprechend unterschiedlich. Eine baubedingte Sanierung hätte rund 120'000 Franken zur Folge, eine Totalsanierung, inkl. Terrain wiederherstellen rund 390'000 Franken. In diesem Expertenbericht wird auch der Minderwert geschätzt, sollte das Grundstück im Kataster verbleiben. Der Minderwert wird auf 265'000 Franken errechnet.

Zusammenfassend ergeben sich aus dem Bericht folgende Streitwerte, ohne Verfahrens- und Gutachtenkosten:

Baubedingte Sanierung		
Sanierung	CHF	120'000.00
Minderwert	CHF	265'000.00
Total	CHF	385'000.00

Totalsanierung		
Sanierung	CHF	320'000.00
Aufschüttung	CHF	70'000.00
Total	CHF	390'000.00

In der Zwischenzeit hat die S + B Baumanagement AG mit den Bauarbeiten begonnen und die Realisierung ist weit fortgeschritten. Vorgängig dazu wurde die Parzelle totalsaniert, verbleibt aber im kantonalen Kataster der belasteten Standorte. Gemäss den Aussagen der Kläger belaufen sich nun die Kosten der Totalsanierung der Parzelle, ohne Fachbegleitung, auf rund 900'000 Franken. Ein entsprechender Bericht liegt zwar vor, konnte aber noch nicht verifiziert werden. Wichtig scheint dem Gemeinderat zu wissen, dass von Seiten Kanton keine Auflage bestand, dass die Parzelle totalsaniert werden muss, sondern nur, dass der Boden, der im Rahmen der Bauarbeiten "bewegt wird", korrekt entsorgt werden muss.

Mit dem heutigen Stand des Verfahrens ist es schwierig abzuschätzen und damit unklar, ob das Gericht anerkennt, dass die Gemeinde im Verkaufsvertrag explizit ihre Kostentragung für Altlasten zugesichert hat oder ob damit auch Abfall gemeint sei. Bei der Klägerschaft, einem professionellen Immobilienunternehmen, dürfte angenommen werden, dass ihnen der Unterschied zwischen Altlasten und Abfall eigentlich bekannt sein müsste. Auf Grund ihrer Äusserungen im Rahmen der Verhandlung muss aber davon ausgegangen werden, dass sie ihre Klage trotzdem an das Obergericht weiterziehen würde, sollte sie in erster Instanz unterliegen.

Im Rahmen der Hauptverhandlung vom 20. Februar 2019 vor dem Richteramt Olten – Gösgen wurde von Seiten Gemeinde erneut über einen allfälligen Vergleich gesprochen. In Anbetracht der Situation hat der Rechtsvertreter der Einwohnergemeinde, in Absprache mit dem Gemeindepräsidenten, einen Vergleichsvorschlag eingebracht. Dieser sieht vor, dass die Einwohnergemeinde Schönenwerd der S + B Immobilien AG 400'000 Franken überweist, unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung. Damit wären die Parteien per Saldo aller Ansprüche auseinandergesetzt. Die Gerichtskosten würden halbiert und die Parteikosten wettgeschlagen. Insgesamt würde das Kosten von rund 420'000 Franken, ohne Honorar der Rechtsvertreter der Einwohnergemeinde, ergeben.

Weil dieses Verfahren schon seit mehreren Jahren andauert und der Ausgang unklar ist, hat der Gemeinderat eine Rückstellung von 500'000 Franken gemacht. Der vorliegende Vergleich würde mit dieser Rückstellung beglichen.

Antrag:

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, unter Berücksichtigung und Abwägung der Sachlage, diesem Vergleich zuzustimmen.

Genehmigung Planungsausgleichsgesetz (PAG)

Der Regierungsrat hat das Planungsausgleichsgesetz (PAG) am 1. Juli 2018 in Kraft gesetzt. Das Gesetz regelt im Wesentlichen den Ausgleich, welcher bei Grundeigentümern aufgrund raumplanerischer Massnahmen wie Ein- und Auszonungen oder Umzonungen entsteht.

Für Grundeigentümer, die aufgrund einer solchen Massnahme einen finanziellen Vorteil oder Nachteil erfahren, wird eine Abgabe respektive eine Entschädigung fällig. Die kantonal gültige Abgabe von 20% berechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes vor und nach der Ergreifung der planerischen Massnahme.

Die Gemeinde kann in Ergänzung zum kantonalen Gesetz ein Reglement erlassen, das die kommunalen Aspekte präzisiert und regelt. Speziell geht es darum, ob der minimale Abgabesatz von 20% auf maximal 40% erhöht werden soll und wofür allfällige Erträge verwendet werden. Weiter legt das Reglement die Zuständigkeit über die Berechnung und die Erhebung der Ausgleichsabgabe fest.

Der Gemeinderat schlägt vor, im Reglement für die Gemeinde Schönenwerd den Abgabesatz auf dem Minimum von 20% zu belassen. Allfällige Erträge sollen unter anderem für den Unterhalt und die Instandsetzung öffentlicher Kulturgüter wie Bühl, Stiftskirche, Familiengräber etc. verwendet werden. Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe und die Berechnung der Abgabesumme ist die Bau- und Planungskommission zuständig. Für die Verwendung des Ertrages ist der Gemeinderat zuständig.

Antrag:

Der Gemeindeversammlung wird die Genehmigung des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) beantragt.

Erweiterung Schulraum Feld

Ausgangslage:

Das Primarschulhaus im Feld kann die aktuell verzeichnete Schülerzahl nicht aufnehmen. Damit die bisherigen drei Kindergartenklassen untergebracht werden konnten, musste ein Werkraum im Untergeschoss des Schulhauses als Kindergartenraum eingerichtet werden.

Nachdem für das nächste Schuljahr, nebst einer zusätzlichen Kindergartenklasse, auch eine zusätzliche Primarklasse erwartet wird, war die Einwohnergemeinde gezwungen, sich nach neuen Schulräumen umzusehen. Unweit des Feldschulhauses konnte man in den Räumlichkeiten der Balimo AG fündig werden. In diesen Räumlichkeiten sind bereits zwei andere Schulbetriebe eingemietet, nämlich die Fitzgerald bilingual Day School und die SIS Swiss International School. Die Kindergärten fügen sich somit bestens in die bestehende Nutzung ein.

Die Behörden sowie die Schulleitung freuen sich, ab August 2019 eigens für die Einwohnergemeinde hergerichtete Kindergärten benützen zu dürfen.

Antrag:

Der Gemeindeversammlung wird die Erweiterung des Schulraumes beantragt. Der Vertrag soll für die Zeitdauer von 5 Jahren zu einem Bruttomietzins von 89'700 Franken abgeschlossen werden.

Genehmigung der Jahresrechnung 2018 und des Jahresberichtes der öffentlich-rechtlichen Unternehmung ÖRU Wasserversorgung unteres Niederamt

Ausgangslage

Die Rechnung der öffentlich-rechtlichen Unternehmung ÖRU Wasserversorgung unteres Niederamt schliesst ausgeglichen ab. Den Vertragsgemeinden konnte das Wasser für 33.73 Rp/m³ (2017, 31.28 Rp/m³) abgegeben werden, im Budget wurde mit 41 Rp/m³ gerechnet. Im Jahr 2018 wurde rund 810'000 m³ (2017, 790'000 m³) Wasser zum Nettopreis von 20 Rp/m³ bei der Eniwa AG (vormals IBAarau AG) bezogen.

Die Budgetabweichungen können der Jahresrechnung 2018 entnommen werden. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf 453'656 Franken und beinhalten insbesondere die Kosten Reservoir Föhren und Grundwasserpumpwerk Aarenfeld. In der Bilanz ist das Dotationskapital der beiden Gemeinden im Gesamtwert von 150'000 Franken ersichtlich. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte durch Darlehen der beiden Vertragsgemeinden im Umfang von 1.2 Millionen Franken und einer Akontozahlung der Solothurnischen Gebäudeversicherung von 300'000 Franken. Die Verzinsung des Dotationskapitals und der Darlehen erfolgen zu einem Zinssatz von 2.625% (Zinssatz für variable Hypotheken Raiffeisenbank vom 06.03.2019).

Der Bestätigungsbericht der aussenstehenden Revisionsstelle liegt vor.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird die Genehmigung der Jahresrechnung 2018 und des Jahresberichtes der öffentlich-rechtlichen Unternehmung ÖRU Wasserversorgung unteres Niederamt beantragt.

Apéro

Der Gemeinderat lädt alle Besucherinnen und Besucher der Gemeindeversammlung im Anschluss an die Gemeindeversammlung zum Apéro ein. Der Rat freut sich, nach der Versammlung mit den Einwohnerinnen und Einwohnern anzustossen.

Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung herzlich willkommen zu heissen.

Freundliche Grüsse

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegeschreiberin

Peter Hodel

Mirela Todorovic