



Protokoll der Rechnungs-Gemeindeversammlung

vom Montag, 19. Juni 2023, 19.30 Uhr, im ref. Kirchgemeindehaus Günsberg

Anwesend:	Traktandum 1 und 2: 46 Personen, davon 43 Stimmberechtigte Absolutes Mehr: 22 Ab Traktandum 3: 47 Personen, davon 44 Stimmberechtigte Absolutes Mehr: 23
Gäste:	Lea Bleuer (Solithurner Zeitung)
Vorsitz:	Gemeindepräsident Max Berner
Gemeinderat:	Rolf Sterki, Pascale von Roll, Daniel Kaufmann, Markus Jungen, Walter Eggimann, Daniel Lickel
Finanzverwaltung:	Yeşim Neufeld
Gemeindeverwaltung:	-
Protokoll:	Joëlle Zaugg, Gemeindeschreiberin
Entschuldigt:	-
Traktanden:	<ol style="list-style-type: none">1. Wahl der Stimmzähler*innen2. Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 20223. Rechnungsablage 2022<ol style="list-style-type: none">3.1 Genehmigung Nachtragskredite/Verpflichtungskredit3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 20223.3 Genehmigung des Berichtes der externen Revisionsstelle4. Beschluss Standort Mobilfunkantenne5. Beschluss zu Verhandlung zum Erwerb der Parzelle 227 im Baurecht6. Verschiedenes

Der Präsident begrüsst die Anwesenden sowie, die Gemeindeschreiberin Joëlle Zaugg, die Finanzverwalterin Yeşim Neufeld und aus dem Gemeinderat Pascale von Roll, Daniel Lickel, Markus Jungen, Rolf Sterki, Daniel Kaufmann und Walter Eggimann zur heutigen Rechnungs-Gemeindeversammlung 2023. Frau Lea Bleuer wird einen Bericht für die Solothurner Zeitung verfassen.

Die Einladung für heute Abend erfolgte im Hirsch, in welchem die Botschaft für die heutige Rechnungs-Gemeindeversammlung enthalten war.

Die Gemeindeversammlung wurde am 08. Juni 2023 fristgerecht im Azeiger ausgeschrieben. Die Botschaft wurde den Einwohnern zugestellt. Die Versammlung ist mit der Ausschreibung ordnungsgemäss eingeladen worden. Somit ist die Versammlung korrekt aufgestellt und beschlussfähig.
Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

1. Wahl der Stimmzähler/-innen

Sabrina Schär und Katrin Jenni werden durch die Versammlung einstimmig als Stimmzählerinnen gewählt.

2. Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2022

Der Vorsitzende teilt mit, dass das Protokoll über die Budget-Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2022 zusammen mit den übrigen Unterlagen zur Versammlung öffentlich aufgelegt hat. Zudem ist das Protokoll auf der Homepage von Günsberg aufgeschaltet. Er gibt Gelegenheit, sich zum Protokoll äussern zu können. Das Wort wird nicht verlangt.

**Antrag:**

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2022 zu genehmigen.

Die Versammlung beschliesst das Eintreten zu diesem Traktandum.

Beschluss:

Das Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2022 wird mit 42 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

3. Rechnungsablage 2022

3.1 Genehmigung Nachtragskredite/Verpflichtungskredite

3.2 Genehmigung der Jahresrechnung

3.3 Bericht der externen Revisionsstelle über die Rechnung 2022

Antrag:

Der Antrag des Gemeinderates lautet:

- Genehmigung/Kenntnisnahme der Nachtragskredite/Verpflichtungskredite
- Genehmigung der Jahresrechnung 2022
- Genehmigung des Berichts der externen Revisionsstelle über die Rechnung 2021

Die Versammlung beschliesst das Eintreten zu diesem Traktandum.

Für die Detailberatung gibt M. Berner das Wort an Rolf Sterki:

3.1 Genehmigung Nachtragskredite/Verpflichtungskredite**Nachtragskredite – Gebundene (zur Information)**

Konto	Inhalt	Budget-Kredit	Jahres-Rechnung	Nachtrags-Kredit	Begründung
2130.3611.00	Gymnasialer Unterricht	57'500.00	79'628.85	22'128.85	zu tief budgetiert
2130.3620.00	Beitrag an GSU (Sekundarstufe)	319'113.00	329'345.76	10'232.76	GSU: Höhere Lohnkosten als geplant. Eine Klasse mehr.
4120.3622.00	Pflegefinanzierung- Pflegekosten	159'920.00	172'256.35	12'226.35	Verrechnete Kosten durch Kanton grösser als budgetiert.
4210.3631.00	Pflegefinanzierung Spitex	2'000.00	108'283.75	106'283.75	Verrechnung mit Konto 4210.3636.00 (CHF 76'400.00).

R. Sterki erläutert die einzelnen Posten.

- Gymnasialer Unterricht ist schwierig zu budgetieren. Die Anzahl der Kinder welchen das Gymnasium besuchen ergeben die Kosten. Im 2022 wurde eine Annahme mit 4 Kindern getroffen – schlussendlich besuchten 5 Kinder die Kantonsschule in Solothurn.
- Das Konto Beitrag an GSU schliesst mit einem Defizit gegenüber dem Budget ab. Der Grund dafür war die Eröffnung einer zusätzlichen Klasse.
- Die Pflegefinanzierung- Pflegekosten beinhalten vorallem die Altersheime. Die Kosten sind vom Kanton vorgegeben.
- Die Kosten der Pflegefinanzierung Spitex wurden effektiv mit CHF 30'000.- über Budget abgeschlossen. Die restliche Differenz resultiert daraus, dass auf ein falsches Konto budgetiert wurde. Dieser Umstand ist nun korrigiert.

Zu genehmigende Nachtragskredite (Erfolgsrechnung)

Konto	Inhalt	Budget-Kredit	Jahres-Rechnung	Nachtrags-Kredit	Begründung
6153.3010.00	Besoldung Werkhof	102'000.00	162'379.80	60'379.80	Auslagen werden neu auf einem Konto geführt. Verrechnung mit Konto 6153.3010.01 (CHF 55'000.00).
9100.3180.10	Einzelwertberechtigung auf Steuerforderungen NP	8'000.00	27'365.08	19'365.08	Wertberechtigungen Steuern NP zu tief budgetiert.



R. Sterki erläutert die einzelnen Posten:

- Die Personalkosten des Werkhofs wurden ursprünglich auf zwei Konten budgetiert. Diese beide Konten wurden in der neuen Rechnung zusammengeschlossen. Effektiv gibt es hier keine Abweichung gegenüber dem Budget.
- Die Wertberichtigung Steuern der natürlichen Personen wurde zu tief budgetiert.

Nachtragskredite Investitionsrechnung – zur Kenntnis

Konto	Inhalt	Budget-Kredit	Jahres-Rechnung	Nachtrags-Kredit	Begründung
6150.5010.13	Resterschliessung Kirchmatt	0.00	6'400.50	6'400.50	Wurde auf Konto 6150.5010.11 budgetiert (CHF 100'000.00).
7201.5620.03	ZV ARA Erneuerung SPS/PLS Steuerung	0.00	13'403.80	13'403.80	Wurde auf ER Konto (7201.3612.00) budgetiert.

R. Sterki erläutert die einzelnen Posten.

- Auf dem Konto Resterschliessung Kirchmatt wurden ein Teil der Kosten auf dem falschen Konto budgetiert. Effektiv gab es keine Überschreitung.
- Die SPS/PLS Steuerung der ARA wurde auf einem erfolgswirksamen Konto budgetiert und nicht in der Investitionsrechnung ausgeführt. Diese Buchung wurde nun ebenfalls korrigiert.

Genehmigung der abgeschlossenen Verpflichtungskredite Investitionsrechnung 2022, Verpflichtungskreditkontrolle

Konto	Bezeichnung	Beschluss	Bruttokredit	Ausgaben Total	Restkredit
7101.5031.10	Sanierung Rohwasserleitung Ribbi	09.12.2019	60'000.00	91'615.00	-31'615.00
7101.6340.00	Gebäudeversicherungsbeitrag			-6'267.00	6'267.00
7101.6370.00	Anschlussgebühren (Wasser)			-11'501.00	11'501.00
7201.5032.01	Projektkredit Buchenrain 3. Etappe	10.12.2018	20'000.00	15'750.00	4'250.00
7201.5620.01	ZV ARA Sanierung Sammelkanal	12.12.2011	669'750.00	604'868.00	64'882.00
7201.5620.03	ZV ARA Erneuerung SPS/PLS Steuerung			13'404.00	-13'404.00
7201.6370.01	Anschlussgebühren (Abwasser)			-11'789.00	11'789.00

R. Sterki erläutert die einzelnen Posten.

- Die Sanierung der Rohwasserleitung Ribbi wurde um rund CHF 30'000.- überschritten. Ein Grund dafür ist die Steuerung, die nachträglich erstellt wurde. Weiter wurden zwei bestehende Häuser zusätzlich angeschlossen.
- Bei der Gebäudeversicherung konnten Einnahme für die Entschädigung des Wassers verbucht werden.
- Die Planung des Buchenrain 3. Etappe wurde unter Budget abgeschlossen.
- Die Sanierung Sammelkanal wurde mit rund 10% tieferen Kosten abgeschlossen als budgetiert.

3.2 Genehmigung Jahresrechnung

3.2.1 Übersicht Erfolgsrechnung 2022

Nettoaufwand und Ertrag - Zusammenstellung

Zusammenstellung

Gesamtaufwand	5'365'052.40
Gesamtertrag	5'483'424.98
Ertragsüberschuss (Gewinn)	118'352.58



Budgetiert wurde mit einem Verlust von rund CHF -77'000.- am Ende konnte einen Gewinn von CHF 118'352.- in der Jahresrechnung ausgewiesen werden. Die erzielten Einnahmen waren so hoch wie budgetiert. Die Ausgaben konnten jedoch gegenüber dem Budget reduziert werden.

Nettoaufwand und Ertrag – Detail

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ALLGEMEINE VERWALTUNG	413'061.36		451'697.00		461'192.78	
ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG	106'452.69		131'991.00		86'315.15	
BILDUNG	1'629'205.59		1'677'187.00		1'585'398.60	
KULTUR, SPORT UND FREIZEIT, KIRCHE	44'202.30		52'740.00		40'663.00	
GESUNDHEIT	315'857.45		260'976.00		237'819.61	
SOZIALE SICHERHEIT	866'558.85		995'240.00		1'052'675.45	
VERKEHR	551'967.16		553'925.00		570'199.46	
UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	49'898.55		65'434.00		55'116.15	
VOLKSWIRTSCHAFT		37'572.10		40'100.00		41'056.70
FINANZEN UND STEUERN		3'939'631.85		4'071'470.00		4'048'323.50
AUFWAND / ERTRAG		118'372.58		-77'620.00		44'610.03

R. Sterki erläutert die einzelnen Posten:

- Der einzige Bereich welcher gegenüber dem Budget höher abgeschlossen wurde, ist der Bereich der Gesundheit.
- Der Bereich Finanzen und Steuern schloss leicht unter Budget ab. Günsberg weist eine gesunde Steuerkraft ohne Klumpenrisiko aus.

3.2.2 Investitionsrechnung 2022

Investitionen im Verwaltungsvermögen	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Total Investitionsausgaben	489'837.65	1'076'000.00	688'375.84
Total Investitionseinnahmen	29'556.50	145'000.00	10'866.85
Nettoinvestitionen	460'281.15	931'000.00	677'508.99

R. Sterki: Die Investitionen sind tiefer ausgefallen als budgetiert. Begründet dadurch, dass die Verrechnung Sanierung Buchenrain 3. Etappe Ende 2022 noch nicht abgeschlossen werden konnte. Ebenso verschiebt sich die Abrechnung Erstellung Mühlegraben ins 2023.

Die Investitionseinnahmen sind ebenfalls tiefer ausgefallen als budgetiert. Der Grund dafür sind die noch nicht verrechneten Perimeterbeträge aus den noch nicht abgeschlossenen Projekten.

3.2.3 Spezialfinanzierungen

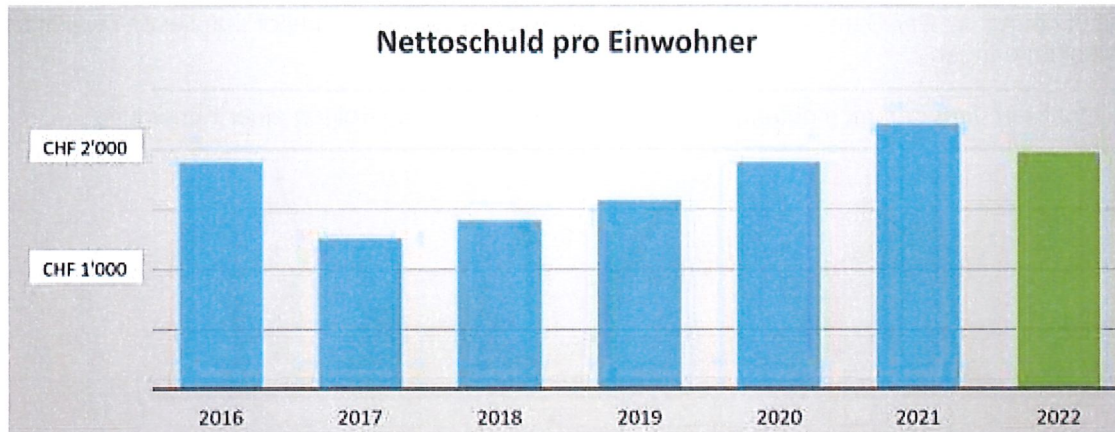
Bereich		Ergebnis 2022	Bestand 31.12.2022
Wasserversorgung	Ertragsüberschuss	66'461.07	-53'217.52
Abwasserbeseitigung	Aufwandüberschuss	-9'723.85	245'365.80
Abfallbeseitigung	Aufwandüberschuss	-525.85	26'420.02



R. Sterki erläutert:

- In der Spezialfinanzierung sollte kostendecken berechnet werden. Es darf weder ein zu grosser Verlust noch ein Gewinn erzielt werden. Da das Konto der Wasserversorgung ein Defizit ausweist, wird mit einem jährlichen Überschuss kalkuliert, damit der Kontostand ausgeglichen werden kann. In der Abwasserbeseitigung wird jedoch ein Defizit kalkuliert, um den Kontostand zu verringern. Das gleiche Prinzip wird auch in der Abfallbeseitigung angewendet.

3.2.4 Nettoschuld pro Einwohner



Nettoschuld pro Einwohner CHF – 237.00 auf neu CHF 1'980.00

- R. Sterki erklärt: Die Nettoverschuldung konnte im 2022 um CHF 237.00 gesenkt werden.

3.3 Bericht der externen Revisionsstelle über die Rechnung 2022

Die Revisionsstelle hat die vorliegende Jahresrechnung am 26. Mai geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, diese so zu genehmigen.

Beschluss:

Die Versammlung genehmigt die Nachtragskredite/Verpflichtungskredite sowie die Jahresrechnung 2022 und den Bericht der externen Revisionsstelle einstimmig.

4. Beschluss Standort Mobilfunkantenne

Herr Patrick Galli (Präsident Gomas = Günsberg ohne Mobilfunkantenne auf dem Schul- und Sportplatz) und Herr Jürg Zimmermann (Vizepräsident Gomas) haben sich schriftlich entschuldigt.

Einleitung:

Per Urnenabstimmung vom 27. September 2009 verordnete der Souverän, dass der Mietvertrag für den Antennenstandort beim Sportplatz des neuen Schulhauses, auf den 1. möglichen Termin von der Einwohnergemeinde zu künden sei.

An der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2022 wurde der Kündigungstermin auf Antrag des Gemeinderates auf den 31. Dezember 2024 festgelegt (Kündigungsfrist 12 Monate). Somit muss der Gemeinderat den laufenden Mietvertrag bis spätestens Ende 2023 kündigen.

Antrag:

Der Urnenentscheid vom 27. September 2009 zur Kündigung des Mietvertrages Version Greenfield Mobilfunkantennen Standort Nr. SO 4840C (Sportplatz bei Schulhaus, Schulhausstrasse, Günsberg) wird aufgehoben. Der Standort bleibt bestehen und darf auch anderen Anbietern zugänglich gemacht werden, im Rahmen der aktuellen Gesetzgebung.

Die Versammlung beschliesst das Eintreten zu diesem Traktandum.

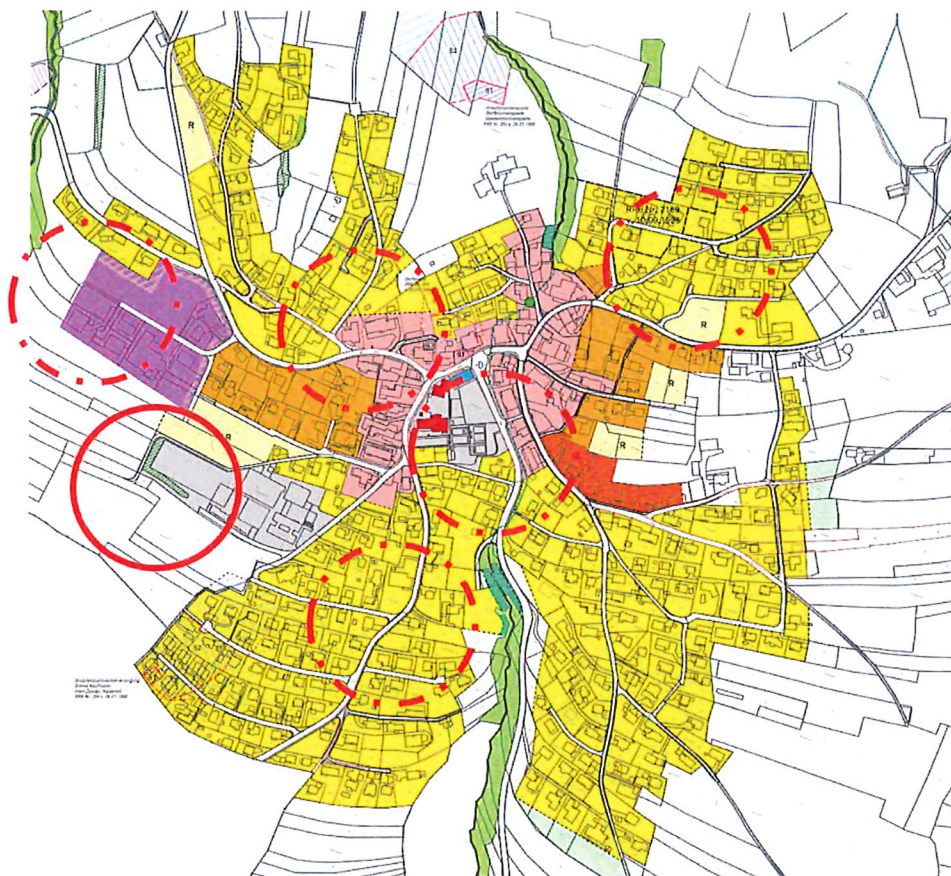
Detailberatung:

M. Berner erläutert, dass nachdem der Kanton unsere gesonderte Voranfrage zu geeigneten Antennenstandorten auf der ganzen Linie als nicht bewilligungsfähig deklarierte, hat der Gemeinderat weitere Möglichkeiten abgeklärt und versucht eine allgemein verträgliche Lösung innerhalb der Bauzone zu finden.

Der Gemeinderat tauschte sich dabei auch mit dem Verein GOMAS aus, um vorzugsweise eine für alle gangbare Lösung zu finden. Dies ist uns vom Gemeinderat nicht gelungen.

Der Gemeinderat kommt nach allen Abklärungen zum Schluss, dass der aktuelle Standort beim Sportplatz die idealste Lösung ist. Der Gemeinderat sieht es als erstrebenswert alle Anbieter auf diesen bereits bestehenden Mast zu bringen.

R. Sterki informiert über den momentanen Standort und zu eventuellen Folgen einer Kündigung:



Die bestehende Antenne würde zum aktuellen Zeitpunkt die wenigsten Personen betreffen. Alle anderen Standorte, welche aufgezeigt sind würden deutlich mehr Personen tangieren.

Bei einer Kündigung des aktuellen Mietvertrages muss davon ausgegangen werden, dass alle 3 Anbieter Lösungen bei privaten Eigentümern im Dorf suchen und auch finden werden. Sehr wahrscheinlich hätten wir dann mehrere Standorte inmitten der Wohnzone, da eine Antenne für einen Eigentümer lukrativ ist. In diesem Fall kann es gut sein, dass eine solche Antenne sie direkt betrifft. Die Aussicht auf Erfolg bei Einsprachen wird als gering eingestuft. Um diesen unkontrollierbaren Wildwuchs zu verhindern und den Anbietern eine Einheitslösung vorschlagen zu können, beantragt der Gemeinderat dem Antrag zuzustimmen.

M. Berner fährt fort und erklärt, dass sich der Gemeinderat grundsätzlich einig ist, dass ein solcher Entscheid wieder an der Urne gefällt werden sollte. Dazu sieht unser Gemeindegesetz folgendes vor:

§ 51 Gemeindegesetz

2. Schlussabstimmung an der Urne



¹ An jeder Gemeindeversammlung **kann von einem Teil der anwesenden Stimmberechtigten** verlangt werden, dass die Schlussabstimmung in einer Sachfrage an der Urne stattfindet. Der in der Gemeindeordnung zu bestimmende Teil darf 1/3 nicht übersteigen.

§ 19 Gemeindeordnung:

3.2.1.4 Obligatorische Urnenabstimmung

§§ 50 ff GG

- § 19
- 1 Über eine von der Gemeindeversammlung beratene Vorlage ist an der Urne abzustimmen, wenn:
 - a) der Gemeindebestand oder das Gemeindegebiet wesentlich verändert werden soll;
 - c) es die Gemeindeversammlung mit einem Drittel der anwesenden Stimmberechtigten bestimmt.
 - 2 In diesen Fällen unterbleibt die Schlussabstimmung an der Gemeindeversammlung.

Herr Werner Gut: Gibt es eine schriftliche Stellungnahme der Gomas?

M. Berner erläutert die schriftliche Stellungnahme, welche Gomas dem Gemeinderat zukommen liess.

Falls es zu einer Urnenabstimmung kommen würde, sollte an der Gemeindeversammlung erwähnte Gegenargumente aufgelistet werden und in der Botschaft transparent dargestellt werden.

Herr Christian Spycher: Was sind die Argumente der Telefonanbieter?

M. Berner: In Günsberg ist der Empfang von Swisscom sehr schlecht – am besten funktioniert der Anbieter Sunrise. Deshalb haben die Anbieter (vor allem Swisscom) Interesse daran ihre Antennen zu stellen.

Seit anfangs Jahr besteht eine Vereinbarung zwischen dem VSEG (Verband Solothurner Einwohnergemeinden) und dem BJD (Bau- und Justizdepartement) sowie den Anbietern, dass die Gemeinden informiert werden müssen, sobald ein Projekt besteht. Danach hat die Gemeinde 20 Tage Zeit, einen besseren Standort zu finden. Niederwil/Riedholz wurde kürzlich informiert, dass ein Projekt für eine Swisscom Antenne auf dem Haurihof Areal besteht.

R. Sterki: Falls die Antenne gekündigt wird, wäre der Empfang von Salt und Sunrise ebenfalls sehr schlecht. Andererseits sind die Telefonanbieter auch gezwungen durch den Bund, alles zu erschliessen und eine grossflächige Netzabdeckung zu gewährleisten. Dazu müssen die Anbieter ihre Antennen aufstellen.

Matthias Görner: Das Problem ist die ungleiche Belastung der Strahlen bei nur einer Antenne. Für ihn wäre es sinnvoller, wenn mehrere Antennen an verschiedenen Standorten gestellt würden. So könnte die Strahlenbelastung von allen gemeinsam getragen werden.

M. Berner: Er möchte sich nicht auf das Thema der Strahlenbelastung einlassen. Es gibt unzählige Studien und je nachdem wer die Studie erstellt, gibt es verschiedene Antworten zum Thema Strahlenbelastung. Er würde es vorziehen, wenn diese Entscheidung – wo eine Antenne steht – nicht im Gemeinderat beschlossen wird, sondern, dass die Bevölkerung über die Zukunft der Antenne entscheidet.

Thomas Hilger: Falls die Antenne gekündet wird, gibt es in der Ortsplanung Richtlinien, wo eine zukünftige Antenne gestellt werden kann?

M. Jungen: In der Ortsplanung kann eine Priorisierung festgelegt werden, wo eine Antenne gestellt werden soll. 1. Priorisierung sind öffentliche Bauten und Gewerbezone da hier die Bevölkerungsdicht am geringsten ist.

Kurt Schmid: Im Thal wie auch im Buechibärg sehe ich überall Antennen die ausserhalb der Bauzone errichtet sind. Werden da nicht alle Gemeinden gleichbehandelt?

M. Berner: Ja das stimmt, in unserer Studie sind rund 15 Standorte im Kanton dokumentiert mit Antennen, die ausserhalb der Bauzone sind. In Klus/Balsthal gibt es ein Beispiel – der Standort der jetzigen Antenne war früher ein Fernsehturm. Wenn die Antenne auf einer bestehenden Baute errichtet wird –ausserhalb der Bauzone – kann das bewilligt werden.

Weiter hat die Gemeinde verschiedene Orte abgeklärt wie beim Rinderunterstand westlich des Zielhanges der Schiessanlage oder beim Glutzenberg – jedoch wurden diese vom Kanton abgelehnt.



Kurt Schmid: Wenn alle drei Anbieter den gleichen Standort einnehmen – ist die Strahlungsbelastung nicht umso höher?

R. Sterki: Der Strahlungshöchstwert darf nicht überschritten werden. Das heisst, Die Strahlung von Sunrise/Salt muss reduziert werden, wenn Swisscom dazu kommt. Der maximale Strahlungswert ist vorgegeben.
Thomas Hilger: Gibt es bereits eine Vereinbarung mit den Anbietern?

R. Sterki: Eine mündliche Zusage der Anbieter ist bereits vorhanden. Das wäre auch die Bedingung, dass weitere Anbieter am selben Standort sein müssten.

Thomas Berger: Er möchte lieber nur eine Antenne im Dorf als mehrere und stellt den Antrag, für eine Urnenabstimmung.

M. Berner nimmt den Antrag auf, dieser wird wie folgt formuliert:

Die Schlussabstimmung über den folgenden Antrag soll an der Urne erfolgen:

«Der Urnenentscheid vom 27. September 2007 zur Kündigung des Mietvertrages Version Greenfield Mobilfunkantennen Standort Nr. SO 4840C (Sportplatz bei Schulhaus, Schulhausstrasse, Günsberg) wird aufgehoben. Der Standort bleibt bestehen und darf auch anderen Anbietern zugänglich gemacht werden, im Rahmen der aktuellen Gesetzgebung.»

Beschluss (Quorum 1/3 der anwesenden Stimmberechtigten):

44 Stimmberechtigte davon sind 1/3 15 Personen
15 Stimmen braucht es für eine Urnenabstimmung.

Ja-Stimmen 25
Nein-Stimmen 11
Enthaltungen 8

Somit wird am 22. Oktober die Schlussabstimmung an der Urne erfolgen.

Schluss-Abstimmung:

M. Berner informiert, dass gemäss Gemeindeordnung unter 3.2.1.4 mit dem Titel Obligatorische Urnenabstimmung unter §19 Punkt 2 die Schlussabstimmung an der Gemeindeversammlung unterbleibt.

5. Beschluss zu Verhandlungen zum Erwerb der Parzelle 227 im Baurecht

Einleitung:

Seit Jahren bemüht sich der Gemeinderat das Gebäude des alten Schulhauses inmitten des Dorfes (Parzelle 228) in eine Lösung zu überführen.

Nach mehrfach gescheiterten Projekten und viel verlorenem Steuergeld, ist sich der Gemeinderat einig, dass gehandelt werden muss. Dies zeitnah, denn der gegenwärtige Zustand des Gebäudes stellt sowohl in Bezug auf Sicherheit als auch Ästhetik eine unzumutbare Situation für uns alle dar.

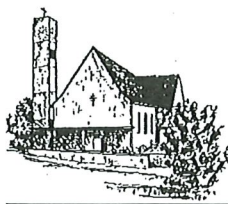
Antrag:

Die Gemeindeversammlung ist damit einverstanden, den unbebauten Teil der Parzelle 227 der katholischen Kirchgemeinde im Baurecht zu erwerben. Baurechtszins Preisobergrenze Fr. 5.- pro Quadratmeter. Dauer 99 Jahre. Sämtliche Überlassungskosten (Vermessung, Parzellierung, Grundbuchamt, notarielle Beglaubigungen, Gebühren, erstellen Baurechtsvertrag etc.) gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde. Der Baurechtsvertrag kommt nur zustande, wenn ein entsprechendes Projekt realisiert wird.

Die Versammlung beschliesst das Eintreten zu diesem Traktandum.

Detailberatung:

Um nicht ein weiteres Mal viel Geld für eine Projektierung auszugeben, die dann doch wieder scheitert, will der Gemeinderat diesmal Schritt für Schritt vorgehen.



Kirchgemeinde
Günsberg-Niederwil•Balm

Bedingungen für eine Landüberlassung an die Einwohnergemeinde Günsberg

1. *Allgemeines*
Als Option kommt für die Kirchgemeinde Günsberg-Niederwil-Balm nur eine Überlassung im Baurecht in Frage.
Sinnvoll ist nur eine Übertragung der Nutzung des gesamten Landanteils östlich des Pfarrhauses - Pfarrhaus-/Kirchenmauer, ca. 1800 - 2000m² (s. Situationsplan).
2. *Dauer Baurechtsvertrag: 30-99 Jahre*
3. *Überlassungskosten*
Alle Kosten, die mit der Überlassung der Nutzung des o.g. Landanteils entstehen, gehen zu Lasten Einwohnergemeinde, z.B.
Kosten für die Vermessung, Parzellierung, Änderungen beim Grundbuchamt notarielle Beglaubigungen und Gebühren für eine Abgabe im Baurecht (z.B. Erstellung Baurechtsvertrag, Eintrag Grundbuch etc.)
 - andere administrative Kosten im Zusammenhang
4. *Alle öffentlichen Abgaben und Lasten während der Nutzung sowie evtl. Erschliessungskosten etc. gehen zu Lasten des Baurechtnehmers.*
5. *Baurechtszins*
Der jährliche Abgeltungszins beträgt CHF 5.00* pro m² (Die Teuerung wird periodisch auf Basis des LIK im Dezember des Beurteilungsjahres angepasst).
*bei nicht-kommerziell orientierter Nutzung (gemeindeintern) auch niedriger möglich, aber nicht unter CHF 3.00 pro m²
 - Auf ein Baurechtszinspfandrecht wird verzichtet.
Eine Reduktion des Baurechtszinses vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baurechtsvertrages bis zum Vorliegen der Baubewilligung um bis zu 50% ist möglich.
6. *Nutzung / Nutzungseinschränkung*
Der Zweck der Nutzung muss gemeinnützig sein, d. h. öffentliche Bauten, z.B. Kindergarten, Gemeindehaus, Altenwohnungen, Begegnungszone etc.
7. *Heimfall*
(Regelung gern. ZGB)
8. *Diverses*
Wegerecht zugunsten Kirchgemeinde (Zugang zu Einfüllstutzen Öltank Pfarrhaus)
9. *Voraussetzungen*
 - Zustimmung Kirchgemeindeversammlung
 - Zustimmung Bistum



M. Berner erklärt, was die Überlegungen des Gemeinderates sind, zur Nutzung der Teil-Parzelle 227 in Verbindung mit der Parzelle 228 (altes Schulhaus). Vorstellbar sind bezahlbare Alters- und Jugendwohnungen, mit einer Mantelnutzung wie z. Bsp. Kita, Bistro, Begegnungsraum, Gemeindeverwaltung usw. gemäss den Bedingungen, die an einen Erwerb im Baurecht von Seiten katholischer Kirchgemeinde geknüpft sind. Im Rahmen der Altersstrategie des Kantons und der damit verbundenen Eigenverantwortung der Gemeinden werden wir früher oder später mit dem Bau von altersgerechtem Wohnraum konfrontiert werden. Es sowohl älteren wie auch jungen Leuten zu ermöglichen auch mit finanziell beschränkten Möglichkeiten im Dorf und somit in ihrem sozialen Umfeld bleiben zu können, sieht M. Berner als eine seiner Hauptaufgaben an.

Leo Degelo: Wie werden die Ideen entwickelt? Wird das Projekt ausgeschrieben? Ich arbeitete bei der Spitem und kann nur bestätigen, dass es eine Wohnungsnot für ältere Personen gibt.

M. Berner: Wir werden kein Planungsbüro anstellen für Ideenentwicklung. Wir haben genug fähige Personen im Dorf, die Ideen entwickeln können. Würde man ein Planungsbüro beauftragen, würde das nur viel Geld kosten. Zuerst werden wir mit unseren ansässigen Firmen das Projekt besprechen und im Gemeinderat ein Konzept erarbeiten. An der nächsten Gemeindeversammlung werden wir wieder den aktuellen Stand vorstellen und über die nächsten Schritte entscheiden.

Weiter wird der Gemeinderat abklären, welche Optionen vorhanden sind um eventuell mit der Spitem zusammenzuarbeiten, damit ältere Personen in den Wohnungen betreut werden könnten.

Erich Häfliger: Gibt es ein Zeithorizont für die Realisierung? Die Idee ist sehr gut, es wäre jedoch sehr schade, wenn es wieder 30 Jahren gehen würde, bis zur Erstellung.

M. Berner: Wenn die Einwohnergemeinde dem Heute zustimmt, und auch den weiteren Schritten an den kommenden Gemeindeversammlungen wäre es grundsätzlich möglich, im 2025 den ersten Spatenstich zu vollbringen.

Werner Gut: Der Rückbau wäre nicht unbedingt eine Wertverminderung. Aber der jetzige Zustand des alten Schulhauses ist nicht zumutbar und es muss unbedingt etwas getan werden.

M. Berner: Das stimmt, hätten wir vor 20 Jahren das alte Schulhaus abgerissen – wäre es sicher günstiger gewesen. Aufgrund der Abstände zu Kantonsstrasse die nach einem Rückbau eingehalten werden müssten, sowohl Ost- als auch Nordseitig, würde aber die bebauungsfähige Fläche der Parzelle 228 massiv verkleinert. Heutzutage ist der Boden wertvoll, da fast nichts mehr eingezont werden kann. Es ist schade, Bauland zu vernichten. So ist das mit der Wertverminderung zu verstehen.

Abstimmung:

Antrag:

Die Gemeindeversammlung ist damit einverstanden, den unbebauten Teil der Parzelle 227 der katholischen Kirchgemeinde im Baurecht zu erwerben. Baurechtszins Preisobergrenze Fr. 5.- pro Quadratmeter. Dauer 99 Jahre. Sämtliche Überlassungskosten (Vermessung, Parzellierung, Grundbuchamt, notarielle Beglaubigungen, Gebühren, erstellen Baurechtsvertrag etc.) gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde. Der Baurechtsvertrag kommt nur zustande, wenn ein entsprechendes Projekt realisiert wird.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6. Verschiedenes – Wortbegehren aus der Versammlung

Wasserknappheit

Aufgrund der anhaltenden Trockenheit und des überdurchschnittlichen täglichen Wasserverbrauches, möchten wir die Bevölkerung sensibilisieren, sparsam mit der Ressource Wasser umzugehen.

Auf unserer Homepage sind nützliche Tipps zum Thema Wassersparen zu finden.

Bitte verzichten Sie auf unnötigen und übertriebenen Wasserverbrauch.

Die Versorgungslage ist angespannt. Wir werden diese weiter im Auge behalten.

Wir appellieren an Ihre Vernunft, bevor wir Verbote aussprechen müssen. Bitte informieren Sie Ihre Nachbarn.



Ortsplanungsrevision

M. Jungen: erläutert den aktuellen Stand der Ortsplanungsrevision. Die Mitwirkung wird sicher noch dieses Jahr stattfinden.

Kurt Schmid: Ich möchte der Einwohnergemeinde ein herzliches Dankeschön aussprechen für den Besuch des 111-jährigen Jubiläum der Schmid & Co Holzbau AG.

Die nächste Budget-Gemeindeversammlung wird am Montag 04. Dezember 2023 stattfinden.

Der Gemeindepräsident bedankt sich bei allen Anwesenden für das entgegengebrachte Vertrauen gegenüber dem Gemeinderat und seiner Person. Er wünscht allen einen schönen Sommer und lädt zum anschliessenden Apéro im Foyer ein. Er schliesst die Versammlung um 21.06 Uhr.

Der Gemeindepräsident:

Max Berner

Die Gemeindeschreiberin:

Joëlle Zaugg