



Gemeinderat

Gemeinde Buchegg

Protokoll der 8. Sitzung vom Montag, 8. Mai 2017, 19:00 bis 22:15 Uhr
im Gemeinderatszimmer, Mühledorf

Vorsitz: Meyer Verena, Gemeindepräsidentin

Anwesend: Stutz Thomas
Anderegg Sabine
Frenzer Guido
Isch Christoph
Mann Alexander
Marti Samuel
Stuber Kurt
Thomi Anita

Entschuldigt: Rufer Kurt

Protokoll: Seiler Daniela

Gäste Kaspar Arn und Jeanne Bessire (Cutohof), Jacqueline Aeberhardt (Finanzverwaltung), Urs Byland (Solothurner Zeitung)

Traktanden

1. Begrüssung
2. Cutohof
Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften - Genehmigung zur Vorprüfung
(Kaspar Arn und Jeanne Bessire vom Cutohof)
3. Jahresrechnung 2016 - 1. Lesung
4. Protokollgenehmigung
5. Grundeigentümerreglement und Gebührenreglement Aetigkofen
6. Gründung Bucheggberg-Net AG (Th. Stutz / Ch. Isch)
 - a) Zustimmung Antrag z.Hd. GMV
 - b) Zustimmung zum Aktionärsbindungsvertrag z.Hd. GMV
 - c) Zustimmung übrige Akten z.Hd. GMV
7. Energieregion - Genossenschaft Elektra, Jegenstorf
Delegiertenversammlung vom 10. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Mann)
8. Spitex
Mitgliederversammlung vom 18. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Thomi)
9. Perspektive Region Solothurn-Grenchen
Gemeindeversammlung vom 17. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Thomi)
10. 6. Sitzung Regionale Sozialkommission BBL vom 10. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Thomi)

11. Mitteilungen
12. Verschiedenes
13. Pendenzen

1. Begrüssung

V. Meyer begrüsst alle Anwesenden. Insbesondere Jeanne Bessire und Kaspar Arn vom Cutohof und Herrn Urs Byland von der Solothurner Zeitung. Kurt Rufer hat sich entschuldigt.

A. Thomi hat am Freitag die Unterlagen für die Sitzung der Regionalen Sozialkommission BBL erhalten. Die Sitzung findet am Mittwoch, 10. Mai 2017 statt und muss deshalb als zusätzliches Traktandum eingefügt werden.

Die ergänzte Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

2. Cutohof

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften - Genehmigung zur Vorprüfung (Kaspar Arn und Jeanne Bessire vom Cutohof)

Ausgangslage und Begründungen

Seit 16 Jahren betreiben die Eigentümer des Cutohofes einen Therapie-, Lern-, Erlebnis- und Begegnungsort mit Pferden, mitten im Dorf Kyburg-Buchegg. Rund 100 beeinträchtigte Menschen aus mindestens 3 Institutionen nutzen das Angebot. Der jährliche Umsatz beläuft sich auf rund CHF 250'000.00. Die Mietdauer am heutigen Standort (vis-à-vis altes FW-Magazin in Kyburg-Buchegg) läuft Ende 2018 aus.

Ein erstes Projekt im Rahmen der Gesamtzonenplanrevision der Alt-Gemeinde Küttigkofen sowie verschiedene darauf folgende Projekte (alle am Standort Küttigkofen) erwiesen sich aus verschiedenen Gründen als nicht umsetzbar. Deshalb suchten die Besitzer nach einer neuen Lösung.

Diese neue Lösung meinte man zuerst im Kauf einer Liegenschaft (Reiterhof) in Meinisberg gefunden zu haben. Bei der Steigerung der Liegenschaft überstieg der Preis die Möglichkeiten der Finanzierung.

Nun liegt eine neue bauliche Lösung am ursprünglich vorgesehenen Standort in Küttigkofen vor. Die Gebäude wurden so in die Landschaft eingebettet, dass sie der Ausrichtung sämtlicher Gebäude in der Umgebung entsprechen. Alle Gebäude wurden von der Strasse weg mehr in Richtung Wald verschoben. Das Projekt wurde zudem redimensioniert. Statt der ursprünglich 16 fixen Stallplätze plus zehn Gastboxen ist neu ein Offenstall für acht Pferde plus sechs Gastboxen vorgesehen.

Wenn das Projekt am Standort Küttigkofen umgesetzt werden kann, können Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen werden.

Damit das Projekt Cutohof weiterverfolgt werden kann, braucht es in erster Priorität planerische Schritte:

- Das Gewerbeland in Mühledorf, im Besitz des Cutohofs, muss umgezont werden in die **Landwirtschaftszone** (§21 im Zonenreglement).
- Das Blumenhaus hat einer Nutzungsabtretung zugestimmt, auch dieses Land muss umgezont werden, neu **Landwirtschaftszone** (§21 im Zonenreglement).
- Ein Teil der bisherigen Landwirtschafts Zone mit Wohnhaus (längs der Hauptstrasse) soll in die **Wohnzone W2** (§6 im Zonenreglement) umgezont werden.
- Ein Teil der bisherigen Landwirtschafts-Zone soll in die **Gewerbezone mit Wohnnutzung** (§10 im Zonenreglement) umgezont werden.

Diese Schritte sind von der Gemeinde zu initialisieren, die Planungskosten müssen durch die Verursacher getragen werden.

Der Gemeinderat wurde am 10. April 2017 über den Stand der Projektarbeiten von der Arbeitsgruppe Cutohof informiert. Das Projekt gefiel grundsätzlich, die AG wurde beauftragt, die Abwassersituation nochmals zu überprüfen.

Die vertragliche Lösung für allfällige Abgeltungen (tripartiter Vertrag) ist erst zu einem späteren Zeitpunkt Thema der Diskussionen.

Projektvorstellung durch Projektleitung Cutohof

V. Meyer begrüsst Kaspar Arn und Jeanne Bessire vom Cutohof. Die beiden Projektleiter zeigen die nächsten Schritte der Planung auf. Das Projekt heisst „Standortwechsel“, weil der Cutohof nach Küttigkofen verlegt wird. Der nächste planerische Schritt ist die Vorprüfung des Projektes durch das Amt für Raumplanung, sofern der Gemeinderat den vorliegenden Antrag zur Vorprüfung gutheissen wird.

Für die geplante Umzonung wird in Mühledorf eine Parzelle aus der Gewerbezone und in Kyburg-Buchegg eine Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten eingebracht. Die gleiche Fläche wird in Küttigkofen in eine Gewerbezone mit Wohnnutzung umgezont. Der Gestaltungsplan legt vier Baufelder fest. In der Wohnzone W2 entsteht ein Baufeld für allfällige Anbauten an das bestehende Wohnhaus sowie einen Neubau unmittelbar westlich angrenzend. In der Gewerbezone mit Wohnnutzung entsteht ein Baufeld für das Betriebsgebäude, ein Baufeld für den überdeckten Reitplatz und ein Baufeld für ein offenes Stallgebäude. Geplant sind maximal 14 Pferde, davon sind 8 Pferde im Offenstall und 6 Boxen. Die Grünflächenziffer von 40% kann eingehalten werden. Das Abwasser kann aufgrund der Höhenlage nicht direkt in die Abwasserleitung geführt werden. Es müsste via Parzelle von W.S. in die Leitung im Schleif entwässert werden. Die Machbarkeit wurde vorgängig geprüft und ein vorangehendes Gespräch mit Herrn S. ergab, dass die Dienstbarkeit gewährt wird.

Grundsätzlich erfolgt die Meteorwasserentsorgung mittels Versickerung. Alle Hartbelagsflächen werden versickerungsfähig ausgeführt bzw. über die Schulter entwässert, so dass ausserhalb der Gebäude kein Niederschlagswasser gefasst werden muss. Da die Versickerung in den Boden aufgrund des hohen Feinkornanteils gering ist, kann das Dachwasser bei Starkniederschlägen kaum vollständig versickern. Es wird gefasst und einer begrünten, normalerweise als Weide genutzten Versickerungsmulde im unteren Bereich des Waldabstandes zugeführt. Der Überlauf der Mulde wird bei Starkniederschlägen gemäss Abklärungen beim zuständigen GEP-Ingenieur dosiert der bestehenden Sammelleitung Zelgliweg übergeben.

Diskussion

A. Mann möchte wissen, warum die Einzonung in eine Gewerbezone mit Wohnnutzung erfolgt. J. Bessiere erklärt, dass die Grünflächenziffer in der Gewerbezone mit Wohnnutzung 40% und in einer reinen Gewerbezone nur 25% beträgt. Durch die Wohnnutzung besteht die Möglichkeit, dass die beeinträchtigten Personen im Betriebsgebäude übernachten können. Es ist auch schwierig abzuschätzen, wie lange die Leute jeweils auf dem Hof bleiben. Die Gewerbezone mit Wohnnutzung bietet mehr Möglichkeiten.

Th. Stutz interessiert sich für den Auslauf der Pferde. J. Bessiere versichert, dass die Tiere über genügend Auslauf verfügen auf der angrenzenden Wiese. Es sind total 14 Pferde geplant, 8 Tiere im Offenstall als Therapiepferde und 6 Boxen. Die Boxen sind Voraussetzung für Pensionspferde und Pferde in Ausbildung.

K. Stuber hat die Befürchtung, dass Anstösser sich daran stören, dass bei der geplanten Pferdehaltung auch während der Nacht Betrieb herrscht und durchgehend Licht sein wird. J. Bessiere verweist auf die Nachtruhezeiten, welche in jedem Fall eingehalten werden. K. Stuber sieht den Knackpunkt auch darin, dass das Projekt als Therapiezentrum vorgestellt wird und nebenbei auch noch ein Pferdepensionsbetrieb betrieben wird.

Im §2 der Sonderbauvorschriften wird die maximale Gebäudelänge im Baubereich B als „frei“ bezeichnet und das findet K. Stuber nicht in Ordnung. Er möchte, dass hier eine maximale Länge festgelegt wird.

V. Meyer möchte wissen, ob die verkehrsmässige Erschliessung bezüglich Ein- und Ausfahrten in und auf die Kantonsstrasse geklärt wurde. K. Arn versichert, dass dies durch H. Schachenmann geprüft wurde.

V. Meyer bedankt sich bei den Referenten und verabschiedet diese.

Info von V. Meyer

Drei Parteien (betroffene Anwohner) haben sich vorgängig bei V. Meyer gemeldet und haben ihre Bedenken zum Projekt geäussert. Alle drei Parteien wünschen beim Gemeinderat vorzusprechen um ihre Anliegen mitzuteilen. Die Mitglieder des Gemeinderates sind sich einig, dass der Rechtsweg für Einsprachen gegeben ist, und dass keine

vorgängigen Anhörungen gewünscht sind. Nach der Vorprüfung wird eine öffentliche Mitwirkung stattfinden, an welcher die gesamte interessierte Bevölkerung teilhaben und ihre Anliegen einbringen kann. Anschliessend kann bei der öffentlichen Auflage ganz „normal“ Einsprache erhoben werden.

Beschluss

Der Gemeinderat entscheidet sich mit einer Ja und 8 Gegenstimmen gegen das Vorhaben, die Parteien vorgängig zu einem Gespräch in den Gemeinderat einzuladen.

Antrag an den Gemeinderat:

- a) Zustimmung zur Vorprüfung der Teilzonenplanänderungen auf GB Küttigkofen Nrn. 18 + 203, auf GB Kyburg-Buchegg Nr. 149 und auf GB Mühledorf Nr. 93 durch das Amt für Raumplanung.
- b) Zustimmung zur Vorprüfung des Gestaltungsplans Cutohof mit Raumplanungsbericht durch das Amt für Raumplanung.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die vorliegenden Anträge a) und b) einstimmig.

Ch. Isch hat eine Anmerkung zur geplanten Auszonung in Mühledorf. Wird dieses Grundstück ausgezont, ergibt sich hier ein Loch in die Zonenplanung. Irgendwann kommt das Bedürfnis, das Loch zu füllen. Vielleicht sollte man im tripartiten Vertrag ein mögliches Vorkaufsrecht eingebunden werden. V. Meyer dankt für die eingebrachte Idee.

3. Jahresrechnung 2016 - 1. Lesung

nicht öffentliches Traktandum

4. Protokollgenehmigung

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der Sitzung vom Montag, 24. April 2017 einstimmig.

5. Grundeigentümerreglement und Gebührenreglement Aetigkofen

Ausgangslage und Begründungen

Die Gemeindeversammlung der Altgemeinde Aetigkofen hat am 5. November 2013 ein neues Grundeigentümerbeitrags- und Gebührenreglement genehmigt.

Am 23. Dezember 2013 hat der damalige Gemeinderat das Reglement dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.

Der zuständige Jurist hat mit einer Aktennotiz vom 7. Januar 2014 das Reglement der Regierung nicht zur Genehmigung unterbreitet, da er aufgrund der Fusion davon ausging, dass dies nun hinfällig sei.

Die Gemeinde Buchegg wurde nicht direkt darauf aufmerksam gemacht, dass da noch eine Reglement seiner Genehmigung harret. Wir fragten somit auf dem juristischen Dienst im BJD auch nicht nach.

Auch der Alt-Gemeinderat von Aetigkofen hat nie eine Anfrage ans BJD gerichtet, wann die Genehmigung komme.

Im September 2014 wurden erstmals die Gebührenrechnungen durch Buchegg an die Einwohner der Dörfer gestellt, alle auf Basis der jeweils gültigen Reglemente. Die Verwaltung war gehalten, immer das mit RRB genehmigte Reglement anzuwenden.

In den Jahren 2014 und 2015 hat niemand gegen die Rechnungen von Aetigkofen in diesem Gebührenbereich Rechtsmittel ergriffen.

Nach dem Versand der Rechnung 2016 meldete sich ein Einwohner von Aetigkofen und sagte, dass auf der Homepage zwei Grundeigentümerbeitrags- und Gebührenreglemente online seien und fragte, warum nicht das neue Reglement angewendet werde.

Nach unseren Recherchen zeigte sich, dass weder die Staatskanzlei noch das BJD über ein genehmigtes Reglement aus dem Jahr 2013 verfügen.

Wir schrieben somit dem Einwohner aus Aetigkofen, dass dieses Reglement wohl nie vom RR genehmigt wurde und somit nicht zur Anwendung komme.

In der Folge wies Gemeinderat Ch. Isch im Verschiedenen darauf hin, dass der Volkswille und somit der GMV-Beschluss der Altgemeinde Aetigkofen aus dem Jahr 2013 zu beachten sei! Die Gemeinde Buchegg soll das Reglement rückwirkend vom RR genehmigen lassen.

Überlegungen

Da wir derzeit kurz vor der Genehmigung des neuen und einheitlichen Grundeigentümerbeitrags- und Gebührenreglementes und des neuen Wasserreglementes stehen (voraussichtlich Dezember 2017), fragt sich, wieviel Aufwand wir mit der Genehmigung des Reglementes der Altgemeinde Aetigkofen noch betreiben wollen. Eine Genehmigung durch den RR kostet in der Regel **rund CHF 1'500.00**.

Die bisherige Verrechnung im Vergleich zur verlangten Verrechnung hat folgende Auswirkungen:

2014	2015	2016
6567 m3 zu 1.80 = 11'820.60	4354 m3 zu 1.80 = 7'837.20	4696 m3 zu 1.80 = 8'452.80
4567 m3 zu 1.45 = 6'622.15	3154 m3 zu 1.45 = 4'486.00	3096 m3 zu 1.45 = 4'489.20
2000 m3 zu 1.80 = 3'600.00	1200 m3 zu 1.80 = 2'160.00	1600 m3 zu 1.80 = 2'880.00
Total = 10'222.15	Total = 6'646.00	Total = 7'369.00
Differenz = 1'598.45	Differenz = 1'191.20	Differenz = 1'083.80

Antrag an den Gemeinderat, vier Varianten:

- a) **Ja, Zustimmung zur nachträglichen Genehmigung des Reglementes durch den RR.**
- b) **Ablehnung der nachträglichen Genehmigung des Reglementes durch den RR.
Nur Rückerstattung 2016 an denjenigen der die Rechtsmittel ergriff.**
- c) **Ablehnung der nachträglichen Genehmigung des Reglementes durch den RR, aber Rückerstattung gemäss neuem Reglement für das Jahr 2016 an alle betroffenen Wasserbezüger.**
- d) **Ablehnung der nachträglichen Genehmigung des Reglementes durch den RR, aber Rückerstattung aller drei Jahre an alle betroffenen Wasserbezüger.**

Diskussion

Th. Stutz findet, dass keine rechtliche Grundlage besteht, da das Reglement durch den Regierungsrat nicht genehmigt wurde. Ch. Isch entgegnet, dass das Reglement aber durch die Alt-Gemeindeversammlung von Aetigkofen genehmigt wurde.

S. Marti unterstützt den Antrag c.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag c einstimmig. Die Varianten a, b und d sind somit hinfällig.

- 6. Bucheggberg-Net AG**
Gründung Bucheggberg-Net AG (Th. Stutz / Ch. Isch)
a) Zustimmung Antrag z.Hd. GMV
b) Zustimmung zum Aktionärsbindungsvertrag z.Hd. GMV
c) Zustimmung übrige Akten z.Hd. GMV

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 27. März 2017 die Gründung einer Aktiengesellschaft Bucheggberg-Net AG befürwortet und eine Arbeitsgruppe, zusammen mit Lüterswil-Gächliwil, eingesetzt, um die nötigen Dokumente zu finalisieren. Es ging hauptsächlich um den Aktionärsbindungsvertrag. Dieser regelt das Verhältnis zwischen Buchegg und Lüterswil-Gächliwil und hat somit mit der Aktiengesellschaft direkt nichts zu tun.

Erwägungen

Der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017 ist der Antrag zur Gründung der Bucheggberg-Net AG und der Überführung der Aktiven und Passiven der bisherigen öffentlich-rechtlichen Anstalt Bucheggberg Net (BBN) rückwirkend auf den 1. Januar 2017 zu beantragen. Gleichzeitig sind von der Gemeindeversammlung der Aktionärsbindungsvertrag genehmigen zu lassen. Statuten, Sacheinlagevertrag und Darlehensvertrag sind formell ebenfalls durch die Gemeindeversammlung genehmigen zu lassen. Gemäss § 7 Abs. 2 der Statuten der öffentlich-rechtlichen Anstalt Bucheggberg Net (BBN) hat die Gemeindeversammlung zudem den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung zu genehmigen.

Antrag an den Gemeinderat

Nachdem die aus je einer Vertretung des Gemeinderates Lüterswil-Gächliwil und Buchegg sowie aus einer Delegation des Verwaltungsrates der Bucheggberg Net (BBN) zusammengesetzte Arbeitsgruppe die Dokumente zur Gründung der Aktiengesellschaft überarbeitet hat, stelle ich dem Gemeinderat die folgenden Anträge zur Genehmigung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017:

1. Die vorliegende Jahresrechnung 2016, ausweisend ein Gesamtergebnis pro 2016 von CHF -16'467.61 (Verlust) und Aktiven und Passiven per 31. Dezember 2016 von CHF 440'372.69 ist zu genehmigen.
2. Die Statuten der neu zu gründenden Bucheggberg-Net AG sind zu genehmigen.
3. Der Sacheinlagevertrag ist zu genehmigen.
4. Der Darlehensvertrag zwischen der Bucheggberg-Net AG und der Gemeinde Buchegg ist zu genehmigen.
5. Der Aktionärsbindungsvertrag zwischen den Gemeinden Lüterswil-Gächliwil und Buchegg ist zu genehmigen.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Antrag mit 8 Ja zu 1 Nein Stimmen.

- 7. Energieregion - Genossenschaft Elektra, Jegenstorf**
Delegiertenversammlung vom 10. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Mann)

Am 10. Mai findet die Delegiertenversammlung der Elektra statt. A. Mann hat sich für die Delegiertenversammlung entschuldigt und hat K. Stuber um Vertretung gebeten. Es gibt keine speziellen Diskussionsthemen oder Anträge.

- 8. Spitex**
Mitgliederversammlung vom 18. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Thomi)

Am Donnerstag, 18. Mai, findet die Mitgliederversammlung des Spitexvereins Bucheggberg statt. A. Thomi hat Rechnung geprüft und es gibt dazu keine Fragen.

Es stellt sich die Frage, ob im Vorstand nicht Leute sein müssten, die im Gemeindegebiet wohnen. Th. Stutz ist der Meinung, dass das Fachwissen massgebend sein soll und nicht die Herkunft. In der Regel werden bisherige Vorstandsmitglieder nicht abgewählt.

V. Meyer erklärt, dass dies an der Mitgliederversammlung vom 18. Mai 2017 nicht Thema sein kann, da es nicht traktandiert ist. Wir müssten die Statuten konsultieren und frühzeitig einen Antrag z.H. des Vorstandes und der Delegiertenversammlung stellen.

S. Anderegg wird anstelle von A. Thomi an der Mitgliederversammlung teilnehmen. A. Thomi ist verhindert.

9. Perspektive Region Solothurn-Grenchen

Gemeindeversammlung vom 17. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Thomi)

Am 17. Mai 2017 findet die Generalversammlung der Perspektive Region Solothurn-Grenchen statt.

Christine Bigolin wird als Präsidentin verabschiedet und Hardy Jäggi wird als neuer Präsident begrüsst. Der Gemeinderat hat zu den vorliegenden Traktanden keine Einwände. Die Rechnung schliesst allerdings mit einem kleinen Verlust ab.

10. Sozialregion BBL

6. Sitzung Regionale Sozialkommission BBL vom 10. Mai 2017 - Haltung des Gemeinderates (A. Thomi)

Am 10. Mai findet die 6. Sitzung der Regionalen Sozialkommission BBL statt.

A. Thomi entschuldigt sich für die verspätete Zustellung der Unterlagen. Sie hat diese erst am Wochenende erhalten. Sie wird diesen sehr kurzfristigen Versand beanstanden.

Besprochen werden folgende Punkte der Rechnung, welche kritisch hinterfragt werden müssen:

- Miete Büro: die Mietkosten sind viel zu hoch. BBL muss den Mietzins im Detail begründen.
- IT Kosten – vorher war ein Posten IT und jetzt sind zwei Posten und die Kosten wurden erhöht – Begründung verlangen
- Bei der Gemeindeabrechnung werden CHF 1'000 als Risiko für nicht rapportierte Stunden eingeräumt. Das Risiko muss selber getragen werden und kann nicht auf die Sozialregion abgewälzt werden
- Der Posten „Ablese von Kopien“ von CHF 75.00 muss begründet werden, das läuft heute alles online

A. Thomi wird die entsprechenden Kritiken und Anregungen anbringen.

11. Mitteilungen

nicht öffentliches Traktandum

12. Verschiedenes

- V. Meyer verliest diverse Informationen:
 - Die Armbrustschützen bedanken sich für den Beitrag
 - Die GAW hat eine neue Adresse
 - Einladung zur Generalversammlung der BLS: Gemeinde entschuldigen.
 - Einladung zur GV Pro Buechibärg: Gemeinde entschuldigen.
 - Einladung zur Mitgliederversammlung Blumenhaus Buchegg: V.Meyer nimmt teil.
 - Einladung zur Generalversammlung des Schweizerischen Gemeindeverbandes: Gemeinde entschuldigen.
- A. Mann möchte an einer Tagung in Solothurn teilnehmen, welche kostenpflichtig ist. Das liegt in der Kompetenz der Kommission und muss nicht im Gemeinderat erfragt werden.

Die nächste Sitzung findet am Montag, 22. Mai um 19 Uhr statt.

Für das Protokoll

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Mühledorf, 23. Mai 2017