

Protokoll der 1. Gemeindeversammlung 2017 von Freitag, 16. Juni 2017, 19:30 Uhr, im gedeckten Verbindungsgang zwischen dem alten und dem neuen Schulhaus in Lohn-Ammannsegg – Schluss der Sitzung: 20:30 Uhr

Vorsitz: Markus Sieber, Gemeindepräsident

Protokoll: Felix Marti, Gemeindeschreiber

Gemeindepräsident Markus Sieber begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung. Er verleiht seiner Freude Ausdruck, die Versammlung dank des passenden Wetters wieder einmal im Freien durchführen zu können.

Die Einladung zur heutigen Versammlung erfolgte fristgerecht mittels Inserat in der Ausgabe des AZEIGERS, unserem amtlichen Publikationsorgan, vom 01. Juni 2017. Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden lagen in der Eingangshalle des Gemeindehauses öffentlich auf. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die heutige Gemeindeversammlung sind damit erfüllt.

Folgende **Entschuldigungen** sind eingegangen:

Stephan Andres, Brigitte Hammer, Jost Hammer, Irène und Erhard Luterbacher, Philippe Rauber, Tanja Uhlmann, Marianne und Peter Sperisen, Walter Ulrich

Als **Stimmenzähler** werden vorgeschlagen und gewählt:

Philippe Arnet, Rolf Bischoff

Auf entsprechende Nachfrage des Gemeindepräsidenten meldet sich eine Person, welche als nicht stimmberechtigter Gast an der Versammlung teilnimmt.

Die Stimmenzähler stellen sodann 69 Stimmberechtigte fest. Das absolute Mehr beträgt 35 Stimmen.

Der Gemeindepräsident stellt die Traktandenliste zur Diskussion. Das Wort wird nicht verlangt. Die Traktandenliste wird somit stillschweigend wie folgt genehmigt:

Traktandenliste

1. Jahresrechnung 2016
2. Kredit für die Ortsplanung
3. Mitteilung und Verschiedenes

1 911.01 Gemeindefinanzen: Gemeinderechnung
Jahresrechnung 2016

AUSGANGSLAGE

Die Jahresrechnung 2015 der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg schliesst mit einem erfreulichen Resultat ab, dies hauptsächlich dank der Mehreinnahmen bei den Steuern. Ebenso erfreulich ist die Haushaltsdisziplin, schliessen doch auch 2016 viele Bereiche kostengünstiger ab als budgetiert.

Die Erfolgsrechnung 2016 schliesst bei

Aufwendungen von	CHF 12'047'294.88
und Erträgen von	CHF 13'360'486.27
mit einem Ertragsüberschuss von	CHF 1'313'191.39

ab.

Der Ertragsüberschuss soll für zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen und die Äufnung des Eigenkapitals verwendet werden.

Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen von CHF 2'733'192.87 aus. Gesamthaft resultiert für das Jahr 2016 ein Selbstfinanzierungsgrad von 72.81%.

ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Nachtragskredit für die Wertberichtigung auf Steuerforderungen in der Höhe von CHF 114'900.00 zu genehmigen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2016

- » mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'313'191.39;*
 - » mit Nettoinvestitionen von CHF 2'733'192.87;*
 - » mit einem Ertragsüberschuss in der Spezialfinanzierung Wasser von CHF 133'239.55;*
 - » mit einem Aufwandüberschuss in der Spezialfinanzierung Abwasser von CHF 2'710.29;*
 - » mit einem Ertragsüberschuss in der Spezialfinanzierung Abfall von CHF 25'463.84;*
- zu genehmigen.*

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Ertragsüberschuss wie folgt zu verwenden:

- | | |
|---|-------------------------|
| <i>» Zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen</i> | |
| <i>Strassen/Verkehrswege</i> | <i>CHF 637'745.00</i> |
| <i>» Zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen</i> | |
| <i>Hochbauten</i> | <i>CHF 615'123.00</i> |
| <i>» Einlage Eigenkapital</i> | <i>CHF 60'323.39</i> |
| <i>Total</i> | <i>CHF 1'313'191.39</i> |

GP **Markus Sieber** erläutert die Gemeinderechnung 2016. Dabei stellt er fest, dass wir auch dieses Mal wieder auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken dürfen. Das Resultat des steuerfinanzierten Haushalts ist ebenso erfreulich wie auch das Resultat der gebührenfinanzierten Rechnungen. Auf das vergangene Jahr hin kam es zu einer Steuersenkung, d.h. das Steuerbetreffnis 2016 basiert erstmals auf dem Steuerfuss von 100 Prozent. Trotz dieser Steuersenkung präsentiert sich das Resultat ähnlich wie in den Vorjahren. Die Gebührenrechnungen schliessen alle so ab, dass wir bei diesen im Moment jeweils über ein Vermögen verfügen. Bezüglich Steuerfuss und Gebührenhöhe befinden wir uns in einer guten Situation gegenüber den Ausgaben, welche wir uns leisten. In den Vorjahren wurden grössere Gewinne für Vorfinanzierungen oder zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen verwendet. So beantragt der Gemeinderat auch heute, den Gewinn aus dem Rechnungsjahr 2016 für zusätzliche Abschreibungen zu verwenden. Dieses Vorgehen würde die jeweiligen Erfolgsrechnungen der nächsten Jahre doch um den einen oder anderen Steuerprozentpunkt entlasten.

Bei den Spezialfinanzierungen schliessend die Wasserversorgung und die Abfallbeseitigung mit einem Überschuss ab, während die Abwasserbeseitigung einen kleinen Fehlbetrag ausweist.

Aus dem grossen, wenn auch tiefer als budgetiert ausgefallenen Investitionsvolumen von 2,7 Mio. Franken resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von rund CHF 750'000 resp. ein Selbstfinanzierungsgrad von 72,81 %.

Der einzige in die Kompetenz der Gemeindeversammlung fallende Nachtragskredit ist die Wertberichtigung aus Steuerforderungen in der Höhe von CHF 114'900. Setzen wir diese Summe in Beziehung zu Steuerausständen oder Steuerausfälle anderer Gemeinden, so haben wir absolut traumhafte Verhältnisse. Selbst wenn wir diese Summe irgendeinmal definitiv abschreiben müssten, wäre dieser Betrag im Verhältnis zu den Steuereinnahmen von 10 Mio. Franken pro Jahr nicht wirklich hoch.

EINTRETEN

Die Gemeindeversammlung beschiesst einstimmig Eintreten auf das Geschäft.

DETAILBERATUNG

Markus Günther äussert den Wunsch nach einer Erläuterung des Begriffs „zusätzliche Abschreibung auf dem Verwaltungsvermögen“.

Gemäss GP Markus Sieber ergibt sich aus allen Investitionen, die getätigt werden, ein Bestandeswert, welcher in der Bilanz wertmässig aktiviert wird. Bilanzwerte müssen von Gesetzes wegen nach einer fixen Vorgabe abgeschrieben werden. Hat der Abschreibungssatz unter HRM1 noch zwischen 8 und 10 Prozent betragen, richtet sich der Abschreibungssatz unter HRM2 nach der Lebensdauer eines Objektes, welche unterschiedlich festgelegt ist. So gilt für Strassen und Gebäude eine längere Abschreibungsdauer als bisher. Bei der Umstellung auf HRM2 wurden die alten Werte in der Bilanz ausgeschieden, bei denen man mit einer viel schnelleren Abschreibungszeit rechnete. Diese alten Vermögensbestandeswerte sind nun, unabhängig ihrer Lebensdauer, innerhalb von 10 Jahren abzuschreiben. Die guten Rechnungsergebnisse ermöglichen uns eine viel schnellere Abschreibung dieser Vermögenswerte. D.h. statt dass wir mit dem guten Rechnungsergebnis das Eigenkapital erhöhen,

bietet sich uns die Möglichkeit, damit die Aktivpositionen zu verkleinern und damit auch die zukünftigen Abschreibungen etwas zu senken. Schreiben wir nun 1,25 Mio. Franken zusätzlich ab, dann ersparen wir uns diese Abschreibungen in der Zukunft. Würden wir eine Investition von Fr. 900'000.-- im kommenden Jahr nach Massgabe mit 10 % abschreiben, würde uns dies im kommenden Jahr die Erfolgsrechnung mit Fr. 90'000.-- belasten. Schreiben wir nun jedoch Fr. 600'000.-- auf einmal ab, sind in den nächsten 10 Jahren dementsprechend nicht mehr Fr. 900'000.-- abzuschreiben, sondern eben nur noch Fr. 300'000.--, was einer jährlichen Belastung von lediglich noch Fr. 30'000.-- entspricht. Verbuchen wir den Gewinn also als zusätzliche Abschreibung, „sparen“ wir mit dieser Vorgehensweise jährlich Fr. 60'000.-- auf die nächsten neun Jahre. Was wir zukünftig nicht abschreiben müssen, gibt uns in den kommenden Jahren mehr Luft für zusätzliche Investitionen.

BESCHLÜSSE

GVB17001 - Nachtragskredit

Für die Wertberichtigung auf Steuerforderungen genehmigt die Gemeindeversammlung einstimmig einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 114'900.00.

GVB17002 – Jahresrechnung 2016

Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig die Rechnung 2016

- » mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'313'191.39;
- » mit Nettoinvestitionen von CHF 2'733'192.87;
- » mit einem Ertragsüberschuss in der Spezialfinanzierung Wasser von CHF 133'239.55;
- » mit einem Aufwandüberschuss in der Spezialfinanzierung Abwasser von CHF 2'710.29;
- » mit einem Ertragsüberschuss in der Spezialfinanzierung Abfall von CHF 25'463.84.

GVB17003 – Verwendung des Ertragsüberschusses

Die Gemeindeversammlung beschliesst einstimmig, den Ertragsüberschuss wie folgt zu verwenden:

» Zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen Strassen/Verkehrswege	CHF	637'745.00
» Zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen Hochbauten	CHF	615'123.00
» Einlage Eigenkapital	CHF	60'323.39
Total	CHF	1'313'191.39

2 791.04 Raumordnung: Akten Regionalplanung

Kredit für die Ortsplanung

AUSGANGSLAGE

Die aktuell gültige Ortsplanung (OP) der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg wurde mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 506 vom 25. März 2003 genehmigt. Sie ist somit seit 14 Jahren rechtskräftig. Nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) muss eine Einwohnergemeinde ihre Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre einer Überprüfung unterziehen und sie bei Bedarf nachführen oder anpassen.

Die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg plant nun, die Gesamtrevision der Ortsplanung (OPR) in Angriff zu nehmen. Der erste Schritt einer Ortsplanung – die Erarbeitung des räumlichen Leitbilds – wurde bereits vor fast fünf Jahren erfolgreich abgeschlossen: Das räumliche Leitbild Lohn-Ammannsegg wurde am 26. November 2012 von der Gemeindeversammlung verabschiedet und stellt nun eine wichtige Grundlage für die bevorstehenden Arbeiten dar.

Eine der Schlüsselstellen aus dem räumlichen Leitbild – der Bahnhof Lohn-Lüterkofen – wurde bereits vertieft bearbeitet. Die Überlegungen und Vorarbeiten, welche ins «planerische Entwicklungskonzept ESP Bahnhof Lohn-Lüterkofen» eingeflossen sind und durch die Verabschiedung im Gemeinderat behördenverbindlich wurden, dienen nun für die Nutzungsplanung als wertvolle Grundlage.

Die Überarbeitung der Ortsplanung fällt in eine spannende Zeit, denn die Raumplanung in der Schweiz befindet sich im Wandel. Mit dem Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes am 1. Mai 2014 haben sich die Rahmenbedingungen für kommunale Planungen geändert: Der neue kantonale Richtplan (in Revision) inkl. Siedlungsstrategie sowie das Raumkonzept des Kantons Solothurn (RRB 2012/1522) stecken den Gemeinden restriktivere Grenzen. Die konsequente Umsetzung der «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» wird gefordert und die Gemeinden müssen sich nicht nur vertieft mit der Thematik der «Verdichtung» auseinandersetzen, sondern sich auch Strategien im Umgang mit nicht verfügbarem Bauland überlegen bzw. ihre Bauzonen bedarfsgerecht festlegen.

Diese Themen lösen in der Bevölkerung oft Unbehagen aus und müssen von Anfang an transparent und klar verständlich kommuniziert werden. Das bedeutet auch, dass die wichtigen Akteure, die Bevölkerung und die Grundeigentümer/innen von Anfang an in die Planungsfragen einbezogen werden müssen.

Die Arbeiten an der Gesamtrevision einer Ortsplanung sind komplex und thematisch vielschichtig. Die fachlich sehr breite Planung muss neben den Bedürfnissen der Bevölkerung auch zahlreiche gesetzliche bzw. übergeordnete Grundlagen einbeziehen. Zu berücksichtigen sind beispielsweise das teilrevidierte Gewässerschutzgesetz, die Digitalisierung der Nutzungspläne nach kantonalem Datenmodell und die Revision der kantonalen Bauverordnung / Harmonisierung der Baubegriffe. Von grosser Bedeutung wird zudem das kantonale Planungsausgleichsgesetz (betr. Mehrwertabschöpfung), resp. das kantonale Planungs- und Baugesetz PBG sein (in Revision, Vernehmlassung läuft bis Ende August). Das neue PBG beinhaltet insbesondere Aussagen zur Baulandverflüssigung.

Ortsplanungsrevisionen sind Teamarbeiten. Es gilt, die richtigen Fachleute zum richtigen Zeitpunkt einzubeziehen, um gemeinsam eine für die Gemeinde optimale Lösung zu erarbeiten.

ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Planungskredit in der Höhe von CHF 130'000.-- für die Ortsplanungsrevision.

GP Markus Sieber führt in kurzen Worten auf das Geschäft ein. Er verweist dabei auf die gültige Ortsplanung, welche vom März 2003 datiert. Normalerweise sollte die Ortsplanung alle 10 Jahre überarbeitet werden. Mit der Verabschiedung des räumlichen Leitbildes im Dezember 2012 wurde damit auch begonnen. Vorgängig bot sich der Bevölkerung die Möglichkeit zur Mitwirkung. Die Abstimmung zum neuen Raumplanungsgesetz im Frühling 2013 führte zu einer gewissen Unsicherheit, wie dieses umgesetzt werden soll. Mit Blick auf die flächendeckende Bearbeitung führte dies zu einem kleinen Stillstand in der Ortsplanung. Da jedoch ein Kredit für die Ortsplanung vorhanden war, hat man sich bei der Ausführung auf einzelne Teile beschränkt, welche aus Sicht der Gemeinde von einer gewissen Wichtigkeit waren und bedingt durch die Abhängigkeit anderer Teile vorangetrieben werden mussten. Die flächendeckende Ortsplanung wurde jedoch nicht ausgelöst. Es kam zu Teilzonenplanänderungen, z.B. bezüglich dem Hochhaus beim Bahnhof. Eine grosse Aufgabe war auf der anderen Seite das Entwicklungskonzept Bahnhof Lohn-Lüterkofen. Man kann sich darüber streiten, ob es sich dabei um eine Aufgabe der Gemeinde handelt oder der Input dafür nicht aus der Region kommen müsste. Mit den bisher ergriffenen Massnahmen konnte ein guter Erfolg verbucht werden, sind wir mit unseren Anliegen im Agglomerationsprogramm des Bundes doch derart gut platziert, dass wir in einer nächsten Tranche in diesem Agglomerationsprogramm mit dabei sind und gewisse Massnahmen durch den Bund mitfinanziert werden, welche sonst zu Lasten des Kantons oder gar der Gemeinde gehen würden. Die bisherigen Ausgaben in diesem Bereich führten zu einer guten Ausgangslage, um die Ortsplanungsrevision mit den bereits bearbeiteten Teilen fertigzustellen. Die Ortsplanung soll innerhalb von zwei Jahren zum Abschluss gebracht werden. Dafür braucht es nun den neuen, hier beantragten Kredit.

EINTRETEN

Die Gemeindeversammlung beschliesst einstimmig Eintreten auf das Geschäft.

DETAILBERATUNG

Markus Günther erkundigt sich, inwieweit die Bevölkerung in diese Ortsplanungsrevision miteinbezogen wird.

Wie GP Markus Sieber ausführt, wird mit dem Planer zusammen die Frage geklärt, in welchen Bereichen die Bevölkerung miteinbezogen werden soll. Im Minimum wird es wiederum zu Mitwirkungsveranstaltungen kommen, bei welchen im Beisein der Spezialisten und der Planungskommission die vorliegenden Arbeitsergebnisse präsentiert werden, so wie dies bereits beim Konzept Bahnhof oder beim Räumlichen Leitbild der Fall war.

Irène Gfeller interessiert sich für dieses Räumliche Leitbild.

GP Markus Sieber macht darauf aufmerksam, dass dieses entweder im Internet heruntergeladen oder auf der Gemeindeverwaltung in gedruckter Form bezogen werden kann.

Robert Gisi möchte wissen, warum das Bahnhofgebiet als derart wichtig erachtet wird. Ist die Gemeinde im Besitz von Land beim Bahnhof? Er hat das Gefühl, es geht hierbei nur um den Bahnhofplatz. Bei der Ortsplanung geht es aber um mehr als nur um diesen.

GP Markus Sieber verneint die Frage nach dem Landbesitz der Gemeinde beim Bahnhof. Selbstverständlich geht es bei der Ortsplanungsrevision um das ganze Gemeindegebiet. Das Beispiel Bahnhof hat er in seiner Einleitung erwähnt, da wir dort mit den ergriffenen Massnahmen eine Situation geschaffen haben, welche in den nächsten zwei Jahren fortgeführt werden sollte, um keinen Stillstand herbeizuführen. Aber wie bereits gesagt, geht es grundsätzlich um die räumliche Entwicklung des ganzen Dorfes. So sind auch die Topshots bereits definiert: Es sind dies der Bahnhof, der Dorfplatz Lohn oder auch die Kernzone, so es zu einer Verdichtung von Innen nach Aussen kommen soll.

Für Robert Gisi bleibt diesbezüglich ein fahler Nachgeschmack. In den letzten Jahren wurde viel gebaut, es hat sich viel verändert wie die Landi zum Beispiel. Nun wird auch ein Hochhaus erstellt. Die Privaten sollen für sich selber schauen, dies ist nicht Sache der Gemeinde. Sollten seine Worte einen anderen Eindruck erweckt haben, so stellt GP Markus Sieber klar, dass die Gemeinde beim Bahnhof keine Zugeständnisse gemacht hat, irgendwelche Infrastrukturbauten zu erstellen. Wenn man einen Blick auf die Entwicklung beim Bahnhof wirft, so wird man sehen, dass primär der RBS am Bahnhof selber bauen muss. Diesbezüglich geht die Gemeinde davon aus, dass sie daran nicht beteiligt sein wird. Eine Ausnahme könnte allenfalls die Überdeckung der Perronanlagen sein. Was wir jedoch wollen ist die Schaffung einer Planungsgrundlage, damit das Grundeigentum vernünftig entwickelt werden kann. Dies ist die Verpflichtung der Gemeinde und betrifft sämtliche Grundeigentümer, nicht nur diejenigen am Bahnhof. Wir müssen die Grundlagen schaffen dafür, dass sich die Gemeinde entwickeln kann.

Robert Gisi ortet das Problem darin, dass wir Geld ausgeben für eine Planung, bei welcher uns die Eigentümer vorschreiben, wie diese auszusehen hat. Der Weg muss jedoch genau umgekehrt sein: Wir erstellen eine Planung, nach welcher sich die Eigentümer zu richten haben.

Für GP Markus Sieber ist klar, dass wenn wir von einer Ortsplanung oder von einer Planung beim Bahnhof sprechen, es dann nie um die Planung geht, wie die einzelnen Häuser dort auszusehen haben. Die Gemeinde stellt die Grundlage her, um sagen zu können, was in einem bestimmten Gebiet baulich möglich ist. Die Bauausführung selber ist jedoch immer Sache des Eigentümers. Die Gemeinde ist in der Pflicht, ein Planwerk zu erstellen, welches dem Eigentümer die Sicherheit gibt, sein Land entsprechend bebauen zu können. Im Kanton Solothurn wird es so kommen, dass eine Baulandhortung verboten werden soll. Und wenn wir keine Grundlagen schaffen, wird dies dazu führen, dass Bauland, bei welchem die Grundlagen nicht klar definiert sind, gar nicht auf den Markt kommt. Und damit kann sich ein Dorf auch nicht entwickeln. Das Resultat einer guten Planung sehen wir heute: Lohn-Ammannsegg verfügt über ein überdurchschnittliches Steueraufkommen, was wiederum zu einem unterdurchschnittlichen Steuerfuss und zu einer überdurchschnittlichen Bevölkerungs-

struktur führt. Wenn wir gar nichts machen, haben wir Stillstand. Und damit fallen all die Vorteile weg, die wir heute haben.

BESCHLUSS

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 66 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung einen Planungskredit für die Ortsplanung in der in der Höhe von CHF 130'000.--.

3 011.03 Gemeindeversammlung: Mitteilungen und Verschiedenes **Verschiedene Wortmeldungen**

Motion Pfeuti

Bezüglich der Motion Pfeuti lädt GP Markus Sieber die Anwesenden ein, einen Blick auf den Qualitätssprung auf der Schulanlage zu werfen und die neue Arena heute doch gleich selber auszuprobieren.

Dank

Abschliessend entbietet GP Markus Sieber seinen Dank der Verwaltung und dem Werkhof für den Service Public und das Durchhalten unter erschwerten Bedingungen. Sein Dank gilt ebenso der Schule für die Ausbildung unserer Kinder.

Herzlich willkommen heisst er die neue Mitarbeitenden, nämlich Finanzverwalterin Anita Bergert, Schulleiter Daniel Schütz und Verwaltungsleiter/Gemeindeschreiber Felix Marti.

Weiter dankt Markus Sieber den zahlreichen Funktionären, die ihre Arbeit in den Kommissionen still und fleissig erledigen und damit zur Lebensqualität in unserem Dorf beitragen.

Ein grosser Dank geht an den gesamten Gemeinderat für die vergangene Legislatur. Es war ein grosses Stück Arbeit, das aber Lust auf mehr gemacht hat. GP Markus Sieber freut sich auf die kommende Legislatur!

Zum Schluss dankt Markus Sieber den Anwesenden für ihre Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung. Nach dem Pflichtteil folgt nun der gemütliche Teil. Er motiviert die Anwesenden, die Chance zum gegenseitigen Austausch zu nutzen.

Verbunden mit dem Wunsch, dass im Anschluss alle gut nach Hause kommen mögen, erklärt der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung um 20:30 Uhr als geschlossen.

Traditionsgemäss serviert der Gemeinderat im Anschluss an die Versammlung Wurst und Brot.

EINWOHNERGEMEINDE LOHN-AMMANNSEGG

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Markus Sieber

Felix Marti