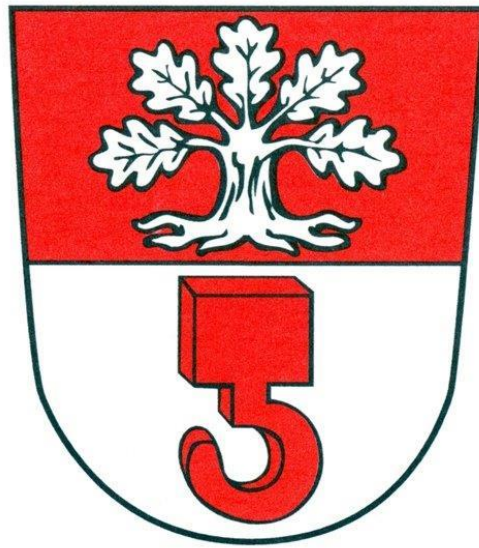


Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg



**Botschaft zur
Gemeindeversammlung
vom 30. Juni 2023**

EINLADUNG

zur Gemeindeversammlung auf Freitag, 30. Juni 2023, 19:30 Uhr
in der Mehrzweckhalle, Bergstrasse 3, Lohn-Ammannsegg

Traktanden

- 1 911.01 Gemeindefinanzen: Gemeinderechnung
 Jahresrechnung 2022
 Jahresrechnung 2022; Beschluss

- 2 040.01 Bauwesen: Reglemente
 Baureglement
 Ergänzung Baureglement; Bestimmung zur Nutzung der Sonnenenergie

- 3 700.01 Wasserversorgung: Reglemente
 Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
 Anpassung der Zonenbezeichnungen für die Wasser- und Abwasser-Anschlussgebühr
 aufgrund der OPR

- 4 795.05 Gestaltungsplan Zentrumszone Bahnhof
 Ausbau Bahnhof Lohn-Lüterkofen
 Investitionskredit von brutto CHF 4,2 Mio.; Genehmigung

- 5 011.03 Gemeindeversammlung: Mitteilungen und Verschiedenes
 Mitteilungen und Verschiedenes

Zur Versammlung laden wir alle Stimmberechtigten - sowie unsere ausländischen Miteinwohnerinnen und Miteinwohner als Gäste ohne Stimmrecht - herzlich ein.

Lohn-Ammannsegg, 23. Mai 2023

AUSGANGSLAGE

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2022 schliesst mit einem erfreulichen Resultat ab (CHF 1'769'274.73; CHF 1'198'918.73 höher als Budget).

So sind die Steuereinnahmen insgesamt höher ausgefallen als budgetiert.

Infolge der Umstellung auf HRM2 werden wiederum die Neubewertungsreserven in einer Tranche von CHF 855'101.00 zu Gunsten des neutralen Ertrages aufgelöst.

Erfreulich ist die aufwandseitige Haushaltsdisziplin, schliessen doch auch 2022 viele Bereiche kostengünstiger ab als budgetiert. Im Bereich Bildung sind die Ausgaben rund CHF 162'000.00 höher ausgefallen.

Der Einnahmenüberschuss wird dem Eigenkapital zugewiesen.

Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abfallbeseitigung schliessen mit einem Ertragsüberschuss ab, wogegen die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung mit einem Aufwandüberschuss abschliesst.

Sämtliche Spezialfinanzierung weisen per 31.12.2022 ein Eigenkapital aus.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung weist Bruttoinvestitionen von CHF 1'201'945.43 aus bei budgetierten CHF 2'155'000.00

Die Nettoinvestitionen betragen CHF 765'076.23; budgetiert waren CHF 1'718'002.00

Die Differenz basiert auf Verschiebungen des Bedarfs der Jahrestanchen sowie Verschiebung von Arbeiten ins 2023.

Sieben Verpflichtungskredite konnten definitiv abschliessen werden.

Bilanz

Ein Darlehen musste refinanziert werden. Aufgrund der Marktlage zu einem massiv höheren Zinssatz.

Aufgrund der Investitionen im 2022 haben die flüssigen Mittel um CHF 673'641.87 abgenommen.

ANTRÄGE DES GEMEINDERATES

1 Nachtragskredite

1.1 Dringliche und gebundene Nachtragskredite der Erfolgsrechnung zur Kenntnisnahme (vom Gemeinderat genehmigt)	Fr.	719'906.01
Ungebundene Nachtragskredite der Erfolgsrechnung zur Kenntnisnahme (in der Kompetenz des Gemeinderates)	Fr.	410'609.07

Im 2022 gab es keine dringlichen Nachtragskredite der Erfolgsrechnung.

Ordentliche Verpflichtungskredite der Investitionsrechnung zur Kenntnisnahme (in der Kompetenz des Gemeinderates)	Fr.	206'299.45
---	-----	------------

Dringliche Verpflichtungskredite der Investitionsrechnung zur Kenntnisnahme (in der Kompetenz des Gemeinderates)	Fr.	-
--	-----	---

1.2 Ordentliche Nachtragskredite zur Beschlussfassung	Fr.	-
---	-----	---

Antrag

Die Gemeindeversammlung nimmt zur Kenntnis, dass es keine ordentlichen Nachtragskredite zu beschliessen gibt.

2 Jahresrechnung

2.1 Allgemeiner Haushalt

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	12'754'525.76
	<u>Gesamtertrag</u>	Fr.	<u>14'523'800.49</u>
	Ertragsüberschuss vor Gewinnverwend.	Fr.	<u>1'769'274.73'</u>
	zusätzl. Abschreib. VV: Strassen/V'wege	Fr.	-
	zusätzl. Abschreib. IA: Allg. Haushalt	Fr.	-
	<u>zusätzl. Abschreib. VV: Hochbauten</u>	Fr.	<u>-</u>
	Ertragsüberschuss nach Gewinnverwend.	Fr.	<u>1'769'274.73</u>
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'201'945.43
	<u>Einnahmen Verwaltungsvermögen</u>	Fr.	<u>436'869.20</u>
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	<u>765'076.23</u>
Bilanz	<u>Bilanzsumme</u>	Fr.	<u>22'347'604.09</u>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen.

Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das Eigenkapital (Bilanzüberschuss Sachgruppe 299) auf Fr. 7'806'385.26

2.2 Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung	Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss (-)	Fr.	127'706.22
Abwasserbeseitigung	Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss (-)	Fr.	-20'158.17
Abfallbeseitigung	Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss (-)	Fr.	9'269.95

Der Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierungen wird dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen/belastet.

Durch diese Ergebnisse ergeben sich folgende zweckgebundene Eigenkapitalien:

Wasserversorgung	Fr.	872'390.16
Abwasserbeseitigung	Fr.	234'068.90
Abfallbeseitigung	Fr.	216'468.26

2.3 Das Prüfungsorgan (Rechnungsprüfungskommission) hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, diese zu beschliessen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg zu beschliessen.

AUSGANGSLAGE und ERWÄGUNGEN

Anlässlich der Budget-Gemeindeversammlung vom 29. November 2021 wurde die Neufassung des Baureglements beraten und beschlossen. Im Rahmen der Detailberatung wurde seitens eines Stimmberechtigten der Antrag gestellt, dass das Reglement auf die nächste Gemeindeversammlung hin um eine Bestimmung zu energetischen Massnahmen zu ergänzen sei. Der Antrag wurde von der Gemeindeversammlung mit 45:22 Stimmen bei 9 Stimmenthaltungen angenommen.

Eine vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe, in der auch der Initiant Einsatz nahm, befasste sich mit dem Anliegen und erarbeitete den nun der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorliegende Textentwurf.

Für die Ausarbeitung des Formulierungsvorschlags standen für die Arbeitsgruppe folgende Rahmenbedingungen im Vordergrund:

1. Die Gemeinde Lohn-Ammannsegg fördert die Solarenergie nachhaltig.
2. Die neue Regelung soll vernünftig und finanziell tragbar sein.
3. Die neue Formulierung soll sich in das bestehende rechtliche Umfeld einbetten.

Das Bundesparlament hat im Oktober 2022 das Bundesgesetz über dringliche Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter beschlossen. Dabei wurden im eidgenössischen Energiegesetz diverse kurz- und mittelfristig angelegte Massnahmen zur Stromversorgung der Schweiz verankert. Unter anderem wurde für gewisse Kantone wie den Kanton Solothurn eine Solarpflicht auf Neubauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von über 300 m² festgelegt. Die Solarpflicht gilt ab dem 1. Januar 2023. Der Regierungsrat hat an seiner Sitzung vom 12. Dezember 2022 einerseits die Arbeitshilfe zuhanden der Gemeinden verabschiedet, die die Solarpflicht auf Neubauten im Rahmen von Baubewilligungsverfahren umzusetzen haben. Diese sieht für Neubauten ab einer Grundfläche von 300 m² eine PV-Anlage von mindestens 20 % der Grundfläche vor. Andererseits hat der Regierungsrat eine Verordnung zu den Ausnahmen der Solarpflicht verabschiedet.

Die nun vorliegende Formulierung trägt diesen Anliegen nach Dafürhalten des Gemeinderates Rechnung. Er beantragt der Gemeindeversammlung deshalb einstimmig folgende Ergänzung des Baureglements:

(neu) § 16a

Nutzung der Sonnenenergie

- 1 Neubauten, Aufstockungen und Kernsanierungen

Bei Neubauten, einschliesslich Aufstockungen und Kernsanierungen, ist auf den Dächern oder an den Fassaden eine Solaranlage, beispielsweise eine Fotovoltaik- oder eine Solarthermieanlage, zu erstellen, deren Fläche mindestens 20 Prozent der anrechenbaren Gebäudefläche entspricht.

2 *Ausnahmen*

Ausnahmen können gemäss den Bestimmungen der Einführungsverordnung des Kantons Solothurn zum Bundesgesetz über dringliche Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter gewährt werden. Zuständige Behörde ist die Bau- und Werkkommission.

ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt einstimmig die Ergänzung des Baureglements mit der neuen Bestimmung § 16a über die Nutzung der Sonnenenergie.

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Anpassung der Zonenbezeichnungen für die Wasser- und Abwasser-Anschlussgebühr aufgrund der OPR

AUSGANGSLAGE

Aufgrund der Ortsplanungsrevision (OPR) müssen die neu geschaffenen Zonen im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren den vorhandenen Gewichtungsfaktoren zugeteilt werden.

<u>alt</u>	<u>neu</u>	<u>Faktor</u>
Wohnzone W2	Wohnzone W2a / W2b / W3	0.35
Kernzone	Kernzone	0.50
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	0.50
Gewerbezone mit Wohnen	Gewerbezone mit Wohnnutzung / Zentrumszone	0.60
Industriezone	Arbeitszone / Mischzone Oberwald	0.60
---	Zone für hohe Bauten	1.50

Sämtliche Grundstücke wurden einzeln auf die Änderung des Gewichtungsfaktors hin überprüft. Dabei stellte sich heraus, dass wenige Grundstücke neu einem tieferen (0.35 statt 0.50), und einzelne Grundstücke einem höheren Faktor (0.60 statt 0.35) zugewiesen sind.

Die neuen Zonenbezeichnungen bedingen eine entsprechende Anpassung der §§ 12 Abs. 2 und 17 Abs. 2 im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren.

3. Abwasser**§ 12 Anschlussgebühr**

¹ Die Anschlussgebühr wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

² Die Gewichtungsfaktoren betragen für

- Wohnzone W2a/W2b/W3 0.35
- Kernzone 0.50
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 0.50
- Gewerbezone mit Wohnenutzung/Zentrumszone 0.60
- Industriezone Arbeitszone/Mischzone Oberwald 0.60
- Zone für hohe Bauten 1.50

³ Der Faktor bzw. die Anschlussgebühr in der Mischzone wird im Gestaltungsplanverfahren festgelegt.

4. Wasserversorgung

§ 17 Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

² Die Gewichtungsfaktoren betragen für

- | | |
|---|------|
| • Wohnzone W2a/W2b/W3 | 0.35 |
| • Kernzone | 0.50 |
| • Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 0.50 |
| • Gewerbezone mit Wohnnutzung/Zentrumszone | 0.60 |
| • ~~Industriezone~~ Arbeitszone/Mischzone Oberwald | 0.60 |
| • Zone für hohe Bauten | 1.50 |

³ Der Faktor bzw. die Anschlussgebühr in der Mischzone wird im Gestaltungsplanverfahren festgelegt.

ANTRAG DES GEMEINDESRATES

Der Gemeinderat beantragt einstimmig die neuen Zonenbezeichnungen für die Anschlussgebühren beim Abwasser (§ 12 Abs. 2) und der Wasserversorgung (§ 17 Abs. 2) inkl. die Anpassungen bei der Kategorienzuteilung im Anhang 1 zu genehmigen und rückwirkend auf den 01.01.2023 in Kraft zu setzen.

Ausbau Bahnhof Lohn-Lüterkofen

Investitionskredit von brutto CHF 4,2 Mio.; Genehmigung

AUSGANGSLAGE

Nach rund 10 Jahren Planung und Vorbereitung ist das Projekt „Ausbau Bahnhof Lohn-Lüterkofen“ bewilligungsbereit. Das Projekt ist umfangreich und anspruchsvoll. Die drei Partner Gemeinde, Kanton und RBS, haben es zusammen zur Entscheidungsfähigkeit gebracht.

Der Umbau der Infrastruktur am Bahnhof war schon im Rahmen der Ortsplanungsrevision ein sehr wichtiger Diskussionspunkt; es war von Anfang an klar, dass hier eine erhebliche Verbesserung anzustreben ist, und dass das nicht gratis zu haben ist.

Der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung haben bis Juni 2021 zwei Planungskrediten von insgesamt 640'000 CHF (exkl. MWST) mit grossem Mehr zugestimmt. Dass Investitionen nötig sind, war unbestritten. Und dass der Zeitpunkt richtig ist, ebenfalls. Dass so viele Partner zusammenarbeiten und gemeinsam ein grosses Projekt an die Hand nehmen, bringt für alle Vorteile. Der RBS ist uns vorausgegangen und hat seinen Kredit für die Realisierung des Vorhabens bewilligt.

Das ganze Projekt kostet ca. 55 Mio. Franken. Es hat zwei Teile, das Bahnprojekt und das Agglomerationsprojekt. Den weitaus grössten Teil macht das Bahnprojekt aus. Bund und RBS finanzieren ca. 90% der gesamten Kosten. Auf den Kanton und unsere Gemeinde entfallen zusammen ca. 10%.



Teilprojekt RBS: Die bestehenden Anlagen im Bahnhof entsprechen nicht mehr den heutigen Standards und Anforderungen an einen Bahnhof.

Die Perronanlagen werden, wie an der ganzen RBS Linie Solothurn-Bern, auf 180m verlängert und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Die neue Unterführung wird das neue Aussenperron erschliessen. Die Wege der Passagiere werden übersichtlicher, verkürzt und sicherer. Das alte Bahnhofhäuschen bleibt bestehen und die ganze Anlage wird mit zwei neuen Perrondächer ansprechend gestaltet.

Teilprojekt Agglomeration: Die Gemeindestrassen werden optimiert und saniert, die Zu- und Wegfahrten vom/zum Bahnhof entflechtet und die Plätze neu gestaltet. Die Neugestaltung beinhaltet auch einen neuen Busbahnhof mit drei Busperrons zentrisch der neuen Bahnperrens. Die Buslinie 3 wird am Kombiperron mit der Bahn unter dem neuen Perrondach halten. Die Haltestellen des Postautos werden mit einer Wendeschleife ausgestattet um die verbesserte Ausfahrt über den Kreisel zu ermöglichen. Die neuen Velo- und Töffparkplätze (bike and ride) bringen Ordnung und den Reisenden mehr Komfort

Lohn-Ammannsegg ist am Teilprojekt Agglomeration beteiligt, das heisst am Projekt neben den Bahngleisen. Dazu gehört einerseits der Bushof, den der Kanton bezahlt. Andererseits übernimmt Lohn-Ammannsegg die Kosten für die Anpassung und die Sanierung der Strassen vor dem Bahnhof, die ins Eigentum der Gemeinde gehören. Dazu kommen im Wesentlichen die Kosten für die neuen Veloabstellplätze und die Kosten für die Erneuerung der Werkleitungen. Mit kleineren Beträgen beteiligen wir uns auch an die Kosten für den Bahnübergang und den Bachdurchlass. Insgesamt beläuft sich der Anteil der Gemeinde gemäss Kostenvoranschlag (siehe Tabelle unten) auf brutto nunmehr ca. **4.2 Mio. Franken**. Dieser Betrag ist durch die Gemeindeversammlung zu bewilligen und setzt sich wie folgt zusammen:

KOSTENVORANSCHLAG $\pm 10\%$ (Investitionskosten), Teuerungsstand Oktober 2022

1	Baukosten exkl. MWST	4'120'000.00 CHF
	Objekt 3 - Bike + Ride (Anteil 50%)	481'000.00 CHF
	Objekt 6 - Bachdurchlass (Anteil 25%)	437'000.00 CHF
	Objekt 7 - Bahnübergang (Anteil 33%)	468'000.00 CHF
	Objekt 8 - Gemeindestrasse (Anteil 100%) netto	1'731'000.00 CHF
	Objekt 9 - Werkleitungen (Anteil 100%)	1'003'000.00 CHF
2	Kreditreserve 10 %	412'000.00 CHF
3	Brutto Investitionskosten exkl. MWST	4'532'000.00 CHF
	Bewilligte Planungskredite (SIA 31, 32, 33, 51) exkl. MWST	- 640'000.00 CHF
	Zwischensumme	3'892'000.00 CHF
	MWST 8.1% für steuerfinanzierte Teile und Rundung	308'000.00 CHF
4	Brutto-Investitionskosten inkl. MWST	4'200'000.00 CHF
	Bundesbeiträge AP inkl. MWST	-778'000.00 CHF
5	Netto-Investitionskosten inkl. MWST	3'422'000.00 CHF

Dabei handelt es sich, wie erwähnt, um einen Bruttokredit (4.2 Mio. Franken). Nach Abzug der Subventionen des Bundes aus dem Agglomerationsprogramm in der Höhe von 778'000 Franken inkl. MWST bleibt uns ein Netto-Investitionsbetrag von rund 3.4 Mio. Franken. Davon belasten den Steuerhaushalt rund 2.3 Mio. Franken, die restlichen Kosten werden über die Spezialfinanzierungen bezahlt (Gebührenfinanzierung für Wasser- und Abwasserleitungen, Objekt 9).

Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch, dass die meisten Kosten, welche die Gemeinde übernimmt, sogenannte „Ohnehin-Kosten“ sind. Die Strassenabschnitte und die Werkleitungen müssen sowieso unterhalten und instandgesetzt werden, vielleicht nicht sofort, aber sicher in naher Zukunft. Auch muss das Problem mit den Velo- und Töffabstellplätzen gelöst werden, dies je eher desto besser.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Projekt für alle Partner, insbesondere für die Gemeinde Lohn-Ammannsegg, ein grosser Gewinn mit substanziellen Vorteilen ist, der durch die Gemeinde finanzierbar ist.

ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt einstimmig einen Investitionskredit von brutto CHF 4.2 Mio. als Kostenanteil der Gemeinde an den Ausbau des Bahnhofs Lohn-Lüterkofen.

5	011.03 Gemeindeversammlung: Mitteilungen und Verschiedenes Mitteilungen und Verschiedenes
---	---

MITTEILUNGEN UND VERSCHIEDENES