



Protokoll der 52. Sitzung des Gemeinderates vom Donnerstag, 21. August 2025 der Amtsperiode 2021-2025, 19:00 bis 20:40 Uhr im Gemeinderatszimmer

Vorsitz:	Spycher Silvia, Gemeindepräsidentin
Anwesend:	Studer Thomas, Gemeindevizepräsident Vögeli Adrian, Gemeinderatsersatzmitglied Amiet Joris, Gemeinderatsmitglied Bichsel Peter, Gemeinderatsmitglied Blum Marco, Gemeinderatsmitglied Brotschi Viktor, Gemeinderatsmitglied Danz Brigitte, Gemeindepräsidentin Hugi Simon, Gemeinderatsmitglied Mann Aldo, Gemeinderatsersatzmitglied Nützi Müller Beatrice, Gemeinderatsmitglied
Entschuldigt:	Steiner Bianca, Gemeinderatsersatzmitglied Mehlhase Sven, Gemeinderatsersatzmitglied von Däniken Timotheus, Gemeinderatsersatzmitglied von Büren Stephan, Gemeinderatsersatzmitglied Schaad Melanie, Gemeinderatsersatzmitglied Lanz Franco, Gemeinderatsersatzmitglied Scholl Christoph, Gemeinderatsmitglied
Protokollführung:	Caspar Mario, Gemeindeverwalter
Referenten:	Barria Jasmin, Bauverwalterin Hadorn Hans-Peter, VR Gemeinschaftspraxis Selzach AG

Traktanden

öffentlich

1. Protokollgenehmigung
Protokolle der Sitzungen vom 10.06.2025 und 26.06.2025
2. medizinische Grundversorgung in Selzach
- Beschluss über die Anpassungen des Aktionärsbindungsvertrages mit der Gemeinschaftspraxis Selzach AG
3. Konzessionsvertrag mit der AEK / BKW / Neuregelung Strassenbeleuchtung
Reglement über die Erhebung einer Konzessionsabgabe Stromversorgung
- Inkraftsetzung Reglement über die Konzessionsabgabe Stromversorgung
- Genehmigung Konzessionsvertrag mit der BKW Energie AG
- Genehmigung Vertrag über den Betrieb und Instandhaltung öffentliche Beleuchtung mit der BKW Energie AG

4. Reglemente der Einwohnergemeinde Selzach, Organigramm, Betriebskonzepte Kibe
1. Lesung des totalrevidierten Flurwegreglements der Einwohnergemeinde Selzach (S 124)
5. Mehrwertsteuer, Verrechnungssteuer
- Kreditantrag für Abklärungen betreffend Schulliegenschaften
6. Gemeindezentrum (vormals Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum)
- Wiederwägungsbegehren des röm.kath. Kirchgemeinderates betreffend des Beschluss Nr. 15 vom 20.02.2025 in Sachen Regelung der Eckwerte für Dauermietverhältnisse im Gemeindezentrum
7. Behörden 2025-2029
Validierung der Wahl des Gemeindevizepräsidenten vom 29.06.25
8. Mitteilungen und Verschiedenes
Mitteilungen und Verschiedenes

Verhandlungen

Die Traktandenliste gemäss Einladung wird beschlossen

0120 Exekutive
0-2025

**1. Protokollgenehmigung
Protokolle der Sitzungen vom 10.06.2025 und 26.06.2025**

Akten

- Protokoll der Sitzung Nr. 50 vom 10.06.2025
- Protokoll der Sitzung Nr. 51 vom 26.06.2025

Eintreten wird beschlossen

Einstimmig wird beschlossen

1. Das Protokoll der Sitzung Nr. 50 vom 10.06.2025 wird genehmigt.
2. Das Protokoll der Sitzung Nr. 51 vom 26.06.2025 wird genehmigt.

4210 Ambulante Krankenpflege
0-2025

**2. medizinische Grundversorgung in Selzach
- Beschluss über die Anpassungen des Aktionärsbindungsvertrages mit der
Gemeinschaftspraxis Selzach AG**

Ausgangslage

Infolge Pensionierung von Dr. Thomas Reinhart wurde im Jahr 2016 die Gemeinschaftspraxis Selzach AG gegründet. Dies wurde möglich, weil die Einwohnergemeinde die Arztsuche wie auch die Bildung der AG finanziell unterstützte. Im Gegenzug wurde damals entschieden, die Gemeinde solle sich mit 20% am Aktienkapital beteiligen und ein VR-Mandat erhalten. Das Aktienkapital von CHF 150'000.- war wie folgt verteilt:

20%: Dr. med. Deborah Reinhart
20%: Dr. med. Simone Allemann
20%: Dr. med. Thomas Reinhart
20%: Praxamed Holding AG
20%: Einwohnergemeinde Selzach

Von Anfang an war vorgesehen, dass ein dritter Arzt bzw. Ärztin ins Geschäft einsteigen solle und nach einigen Jahren die praktizierenden Ärzte alle Aktien der GPS besitzen sollen.

Erwägungen

- Nach anfänglichen Personalwechseln ist die Ärzteschaft seit einigen Jahren stabil. Heute praktizieren Deborah Reinhart, Hanspeter Fink und Petra Durrer in der GPS AG. Alle drei sind Aktionäre der GPS AG. Stand heute sind die Aktien wie folgt verteilt:

30%: Dr. med. Deborah Reinhart
30%: Dr. med. Hanspeter Fink
30%: Dr. med. Petra Durrer
3.33%: Dr. med. Thomas Reinhart
3.33%: PraxaMed Holding AG
3.33%: Einwohnergemeinde Selzach

- Gemäss gültigem ABV müssen die Einwohnergemeinde Selzach und die PraxaMed Holding AG ihre Aktien bis Ende 2025 an die in der GPS praktizierenden Ärzte verkaufen.
- Dr. med. Deborah Reinhart übernimmt die Aktien von Dr. med. Thomas Reinhart. Die Aktien der Einwohnergemeinde Selzach und der ParaxaMed Holding AG will zurzeit niemand aus der Ärzteschaft übernehmen.
- Aus diesem Grund hat der Verwaltungsrat beschlossen, den ABV aus dem Jahr 2021 anzupassen und zur Unterzeichnung den Aktionären vorzulegen.

Bisher:

XIV. Anspruch auf VR-Mandate und Aktien

(1) Spätestens bis Ende 2025 verkauft die Einwohnergemeinde Selzach ihre Aktien. Ein VR-Sitz ist ihr nur garantiert, solange sie Aktien besitzt.

(2) Spätestens bis 2025 verkauft die PraxaMed Holding AG ihre Aktien.

Neu:

XIV. Anspruch auf VR-Mandate und Aktien

(1) Spätestens bis Ende 2027 verkauft die Einwohnergemeinde Selzach ihre Aktien. Ist eine Aktionärsärztin / Aktionärsarzt frühzeitig bereit, die Aktien zu den Konditionen gemäss ABV zu übernehmen, so werden diese auch vor Ende 2027 veräussert. Ein VR-Sitz ist ihr nur garantiert, solange die Gemeinde Aktien besitzt.

(2) Spätestens bis Ende 2027 verkauft die PraxaMed Holding AG ihre Aktien. Ist eine Aktionärsärztin / Aktionärsarzt frühzeitig bereit, die Aktien zu den Konditionen gemäss ABV zu übernehmen, so werden diese auch vor Ende 2027 veräussert.

Weitere vorzunehmende Anpassungen ergeben sich aus dem Kauf der Aktien von Dr. med. Thomas Reinhart durch Dr. med. Deborah Reinhart und einer Präzisierung des Dividendenanspruches Artikel IV Absatz 2.

Neu soll klärend festgehalten werden, dass die Dividende der Aktionärin gehört, die im betreffenden Geschäftsjahr die Aktien tatsächlich besass. Dies war bisher nicht genügend präzise geregelt.

Bisher:

IV. Gewinnverteilungspolitik

(2) Die anderen 50% des Ergebnisses werden als Dividenden unter den Aktionären ausgeschüttet, über den Zeitpunkt der Ausschüttung entscheidet die Generalversammlung im Folgejahr.

Neu:

IV. Gewinnverteilungspolitik

(2) Die anderen 50% des Ergebnisses werden als Dividenden unter jenen Aktionären ausgeschüttet, welche im entsprechenden Geschäftsjahr die Aktien besaßen. Die Ausschüttung erfolgt im Verhältnis des Aktienbesitzes. Über den Zeitpunkt der Ausschüttung entscheidet die Generalversammlung im Folgejahr.

Eintreten wird beschlossen

Hans-Peter Hadorn, Verwaltungsrat Gemeinschaftspraxis Selzach AG, betont, dass der Betrieb gut und stabil laufe. Das einzige Problem sei, dass Aktien nur an Ärzte verkauft werden können. Dies passiere nun nicht.

Marco Blum: Wenn die Ärzte die Aktien beziehen wollen, dann können sie dies sowieso. Für mich stellt sich die Frage, weshalb hier überhaupt eine Jahreszahl steht?

Hans-Peter Hadorn: Die Deadline ist enthalten, weil ursprünglich geplant war, dass die Aktien in das Eigentum der Ärzte übergehen. Vielleicht gibt es noch einen 4. Arzt, der Aktien kaufen will.

Aldo Mann: Wieso wollen wir die Aktien unbedingt verkaufen? Ohne Frist könnten wir die Aktien nicht verkaufen und von den Dividenden profitieren.

Gemeindepräsidentin: Vielleicht müssen wir hier einfach loslassen können? Es war nicht die Absicht des Gemeinderates, hier Gewinne zu erzielen.

Simon Hugi: Wir wollen in 2 Jahren nicht wieder darüber diskutieren. Mit Aktien haben wir zudem noch einen Draht zur Gemeinschaftspraxis.

Hans-Peter Hadorn: Falls die Diskussion nochmals aufkommt, werden wir die Jahreszahl beim nächsten Antrag streichen.

Einstimmig wird beschlossen

1. Der Gemeinderat stimmt den unter «Erwägungen» aufgeführten Anpassungen des Aktionärsbindungsvertrags (ABV) der Gemeinschaftspraxis Selzach AG (GPS) zu.
2. Das Gemeindepräsidium wird beauftragt, namens der Einwohnergemeinde Selzach den vom Verwaltungsrat angepassten ABV zu unterzeichnen.

8710 Elektrizität (allgemein)
0-2025

3. Konzessionsvertrag mit der AEK / BKW / Neuregelung Strassenbeleuchtung
Reglement über die Erhebung einer Konzessionsabgabe Stromversorgung
- Inkraftsetzung Reglement über die Konzessionsabgabe Stromversorgung
- Genehmigung Konzessionsvertrag mit der BKW Energie AG
- Genehmigung Vertrag über den Betrieb und Instandhaltung öffentliche Beleuchtung mit der BKW Energie AG

Bei der summarischen jur. Prüfung des Konzessionsvertrags sowie des Beleuchtungsvertrags sind noch Fragen aufgetaucht, weshalb die Prüfung nun vertieft werden soll. Das mit der BKW abgestimmte Ergebnis soll am 23.10.2025 dem Gemeinderat vorgelegt werden. Das Traktandum wird daher auf dieses Datum verschoben.

0110 Legislative
0-2025

4. Reglemente der Einwohnergemeinde Selzach, Organigramm, Betriebskonzepte Kibe
1. Lesung des totalrevidierten Flurwegreglements der Einwohnergemeinde Selzach (S 124)

Akten

- Flurwegreglement alt
- Flurwegreglement neu
- Synopse (Datei: Vergleich Altes Flurreglement und Reglement Flurwege_nach ALW vom 13.01.25.docx)

Ausgangslage

- Die Einwohnergemeinde (EWG) unterhält seit mehreren Jahren die Flurwege, ohne regelmässig mit dem Kanton bezüglich Ausbauten und anderen relevanten Massnahmen Rücksprache zu halten.
- Das Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn (AWL) hat im letzten Jahr eine Rückmeldung zur periodischen Wiederinstandstellung (PWI) der Güterwege von der EWG verlangt.
- Da keine Planung der Flurwege vorliegt, wurde Kontakt mit dem Kanton aufgenommen. Die EWG erfüllt aktuell nicht die Voraussetzungen, um Beiträge vom Bund und Kanton zu erhalten. Die Ursachen hierfür sind ein veraltetes Flurwegreglement sowie die fehlende Planung.
- Seit 1999 besteht die Möglichkeit einer Beitragszusicherung, die jedoch von der EWG Selzach bisher nicht in Anspruch genommen wurde. Beitragszusicherungen sind nicht kostendeckend; der übliche Beitrag beträgt CHF 13.-/m. Eine Pauschale bis zu CHF 39.-/m ist jedoch je nach Schwierigkeitsgrad des Bauprojekts möglich.

Erwägungen

1. Damit der Steuerhaushalt künftig um die in der Ausgangslage beschriebenen Beiträge entlastet werden kann, wurde das Flurwegreglement auf Basis des Musterreglements des AWL überarbeitet.
2. Der Entwurf wurde in der Bau- und Werkkommission besprochen, wobei darauf hingewiesen wurde, dass das Reglement vor Genehmigung durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung noch interessierten Landwirten und Personen aus der Bevölkerung an einer Info-Veranstaltung vorgestellt werden soll.
3. Die Planung für die Flurwege muss noch erstellt werden.
4. Die Totalrevision eines Reglements (Neufassung unter Aufhebung des alten Reglements) empfiehlt sich in der Regel dann, wenn eine Änderung viele der Bestimmungen eines Reglements betrifft. Im vorliegenden Fall liegt eine Totalrevision vor. Bei einer Totalrevision können von den Stimmberechtigten anlässlich der Behandlung des Reglements an der Gemeindeversammlung zu allen Paragraphen des Reglements Anträge gestellt werden (vgl. § 42 Abs. 1 lit. a GG).
5. Das überarbeitete Reglement ist zudem genehmigungspflichtig und sollte daher vor Genehmigung durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung beim Amt für Landwirtschaft vorgeprüft werden.

Im Vorfeld der Sitzung wurden folgende Fragen geklärt:

Frage 1	Wie verhalten sich die im Reglement vorgesehenen 50% Grundeigentümerbeiträge zur heutigen Regelung?
---------	---

	Altes Reglement	Neues Reglement
Antwort 1	Im bisherigen Reglement ist festgelegt, dass die Grundeigentümer Pauschal 50% an den Kosten für Leitungs- und Wegebau (Restkosten nach Abzug von Beiträgen von Bund, Kanton und Dritten) übernehmen müssen. Das heisst: unabhängig vom Projekt oder vom effektiven Nutzen galt eine starre hälftige Beteiligung.	Im neuen Entwurf nach Vorgabe des Amts für Landwirtschaft (ALW) bleibt zwar die Möglichkeit, Grundeigentümerbeiträge zu erheben, aber: • Die Beiträge sind nicht mehr zwingend fix auf 50% festgelegt. • Vielmehr wird auf die kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV) und die Bodenverbesserungsverordnung (BoVO) verwiesen. • Gemäss diesen Grundlagen müssen die Beiträge nach dem effektiven Nutzen der jeweiligen Anlage für die Grundstücke festgesetzt werden (§ 38 Abs. 2). Berechnung wird vom Kanton erstellt. In der Praxis bedeutet das Folgendes: Die Beteiligung der Grundeigentümer kann unter oder über 50% liegen, je nach Projekt, Kostenstruktur, Förderbeiträgen von Bund und Kanton sowie dem Nutzen für die einzelnen Parzellen. Fazit: Bisher: starre 50% Kostenbeteiligung der Grundeigentümer. Neu: flexible Regelung nach kantonaler Beitragsordnung – der Beitrag der Grundeigentümer richtet sich nach dem Nutzenprinzip und ist nicht mehr automatisch 50%.

Frage 2	Was ändert bei §37 genau zum vorherigen Reglement?
Frage 3	Bei §17 schlagen wir vor, das „Wenden“ zu entfernen, da bereits erwähnt wird, dass der Flurweg nicht beschädigt werden darf.
Frage 4	Was bedeutet genau eine aussergewöhnliche Inanspruchnahme bei §16?

Antwort 2	Siehe Antwort 1
Antwort 3	Da bereits klar festgelegt ist, dass Flurwege nicht beschädigt werden dürfen, ist das Verbot des Wendens im Prinzip eine Wiederholung, jedoch ist es nicht allen klar, dass nicht gewendet werden soll. • Vorteil der Streichung: Text wird schlanker, kein doppeltes Verbot. • Nachteil: Das konkrete Beispiel „Wenden“ macht die Regel für Landwirte besonders verständlich. Text umformulieren: <i>Flurwege dürfen bei der Bewirtschaftung der Felder nicht beschädigt werden. Das Wenden mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen auf den Flurwegen ist untersagt.</i>
Antwort 4	Gemeint sind Nutzungen, die über den normalen Landwirtschaftsbetrieb hinausgehen und zu übermässiger Belastung führen. Beispiele: • schwere Lastwagenfahrten für Baustellen im Landwirtschaftsgebiet (Beispiel: Marti AG mit Lastwagenfahrten für Humus aus der Altreustrasse), • Transport von Baumaterial, Kies, Holzschlag, Baukränen, • längere Bauinstallationen oder saisonale Sondernutzungen (z. B. Zugang für Wind- oder Stromanlagen, ARA, Zugang zu Erdbeerfeldern von Externen etc.). Diese ausserordentliche Belastung verursacht typischerweise mehr Schäden und Unterhaltsaufwand (tiefe Fahrspuren, Schäden an Banketten, grössere Verschmutzung). Die Gemeinde kann den Verursacher zu einer Kostenbeteiligung oder Entschädigung verpflichten, damit nicht die Allgemeinheit für die Mehrkosten aufkommt.

Eintreten wird beschlossen

Jasmin Barria, Bauverwalterin, macht beliebt, dass das Flurwegreglement nun den Landwirten vorgestellt und vom Amt für Landwirtschaft vorgeprüft werden soll.

Marco Blum: Wir haben den Verdacht, dass es sich um ein Musterreglement handelt, das nicht gut genug auf Selzach angepasst wurde. Bei §37 ist mir nicht klar, was genau ändert.

Jasmin Barria: Bis jetzt wurden die Landwirte nie auf Grundlage des alten Flurreglements zur Kasse gebeten. Die Grundeigentümer mussten sich bisher zu 50% an den Anlagekosten beteiligen. Die Restkosten wurden durch Bund, Kanton und Gemeinde getragen. Neu soll analog eines Perimeterverfahrens abgeklärt werden, wer wieviel tragen muss.

Jasmin Barria auf Anfrage von Viktor Brotschi: Es geht nur um neue Strassen.

Marco Blum: Ich würde empfehlen, das „Wenden“ zu entfernen, da Beschädigungen in jedem Fall bezahlt werden müssen.

Aldo Mann auf Anfrage von **Jasmin Barria**: Man darf auf den Flurwegen nicht wenden, weil die Wege kaputt gehen.

Aldo Mann: Auf der Rüttenen gibt es wiederum Wege, bei denen gewendet werden muss. Wenn ich mit meinem Rasentraktor dort wende, dann beschädige ich den Weg nicht.

Jasmin Barria: Die Frage ist, ob die Allgemeinheit Schäden bezahlen soll, die durch Wendungen verursacht werden.

Aldo Mann: Nicht jedes landwirtschaftliche Fahrzeug macht durch Wendungen die Wege kaputt.

Simon Hugi: Wenn die Wege nicht beschädigt werden, so stellt auch das Wenden kein Problem dar.

Peter Bichsel: Beim Wenden gibt es durch die Krafteinwirkung einen zusätzlichen Verschleiss. Die Regelung ist grundsätzlich nicht neu. Man muss im Minimum auf diesen Verschleiss hinweisen.

Thomas Studer: Im Wald können wir auf den Mergelwegen wenden. Diese sind einfach im Unterhalt. Ein Landwirt kann allfällige selbst verursachte Schäden einfach selbst beheben. Ich mache beliebt, dass man schreibt „Flurwege dürfen bei der Bewirtschaftung nicht beschädigt werden“. Die Bauern haben selbst das Interesse, dass diese Wege in Stand gehalten werden. Eine Strasse kann auf verschiedene Weise beschädigt werden, da müssen wir die Formulierung einfach und generell halten.

Marco Blum: §16 finde ich ebenfalls heikel. Dieses Reglement steht vor allem dafür, dass wir Subventionen erhalten.

Jasmin Barria: Wir können auch das alte Reglement umsetzen.

Marco Blum: Ich verstehe nicht, weshalb wir hier Schikanen schaffen wollen.

Gemeindepräsidentin: Das sind Regelungen und keine Schikanen.

Thomas Studer: Diejenigen, die sich korrekt verhalten, werden keine Probleme mit den Regelungen bekommen. Die anderen sollen die Kosten tragen.

Jasmin Barria: Man hat bis jetzt die Kosten nicht verrechnet. Wir finden immer wieder Verstösse. Wenn der Anstand vorhanden wäre, dann bräuchte es das Reglement nicht.

Der Entwurf soll folgendermassen angepasst werden: „Flurwege dürfen bei der Bewirtschaftung nicht beschädigt werden“.

Aldo Mann: Mein Betrieb ist explizit bei den Fragen und Antworten aufgeführt. Ich möchte, dass mein Betrieb auch als „normaler“ Landwirtschaftsbetrieb behandelt wird.

Gemeindepräsidentin: Ich finde es nicht angebracht, wenn heute über einzelne Bewirtschafter diskutiert wird, wir sprechen über das gesamte Reglement.

Beatrice Nützi: Man muss das mit einem gewissen Augenmass betrachten. Wir müssen ein Reglement erarbeiten, das einen Wert hat. Es geht hier auch um die Sensibilisierung, jedoch nicht nur. Wenn wir ein Reglement haben, das nicht mehr an die Hand genommen werden kann, bringt das nichts. Es geht nicht nur um die Abholung von Subventionen. Es gibt auch andere Nutzer, diese haben ebenfalls das Recht auf eine Nutzung der Flurwege.

Thomas Studer empfiehlt, dass ausserordentliche Transporte mit der Bau- und Werkverwaltung abgesprochen werden müssen.

Viktor Brotschi: Was bis jetzt stattgefunden hat, gilt als normale Inanspruchnahme (ausser der Bus, der die Wege zurzeit benutzt). Wenn beispielsweise eine Renaturierung stattfindet und viele Lastwagen die Wege herunterfahren, dann ist das etwas anderes.

Der Gemeinderat einigt sich gegen Schluss auf die von **Thomas Studer** vorgeschlagene Formulierung:

4.2 Pflichten der Bewirtschafter und Eigentümer

§ 17

¹ Flurwege dürfen bei der Bewirtschaftung der Felder nicht beschädigt **und nicht als Wendeplatz benützt** werden.

Die in § 16 erwähnte aussergewöhnliche Inanspruchnahme der Flurwege schliesst die bisherige regelmässig bestandene Nutzung aus.

Einstimmig wird beschlossen

1. Der totalrevidierte Entwurf des Flurwegreglements der Einwohnergemeinde Selzach (S 124) wird zu Handen der Vorprüfung beim Amt für Landwirtschaft verabschiedet.
2. Die Bau- und Werkverwaltung wird beauftragt, den vorliegenden Entwurf an einer Informationsveranstaltung interessierten Landwirten und Personen aus der Bevölkerung vorzustellen.
Nach erfolgter Vorprüfung und Informationsveranstaltung ist der bereinigte Entwurf des Reglements zwecks Genehmigung resp. Verabschiedung zu Handen der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat nochmals vorzulegen.

9101 Sondersteuern
0-2025

5. Mehrwertsteuer, Verrechnungssteuer - **Kredit Antrag für Abklärungen betreffend Schulliegenschaften**

Akten

- Offerte PwC

Ausgangslage

- Aufgrund der ab 01.01.2025 in Kraft getretenen Revision der MWST-Gesetzgebung ist die Prüfung der MWST-pflicht bei den Schulliegenschaften ratsam. Alle BeLoSe-Gemeinden vermieten zurzeit ihre Schulräumlichkeiten an den Zweckverband Schulkreis BeLoSe.
- Auf Stufe Mietvertrag müsste daher der verrechnete Mietbetrag aus mehrwertsteuerlichen Gesichtspunkten bestimmbar sein. Ausserdem ist die Vermietung im Vertrag rechtsgültig zu optieren, d.h. freiwillig der MWST zu unterstellen (offener Ausweis der MWST in CHF und %-Satz). Dies bedingt eine Abklärung durch ein spezialisiertes Treuhandunternehmen.
- Neben dieser Abklärung soll ein spezialisiertes Treuhandunternehmen für alle BeLoSe-Verbandsgemeinden simulieren, ob sich die freiwillige (ggf. rückwirkende) Unterstellung unter die MWST-Pflicht im Bereich der Schulliegenschaften lohnt.

- Da die Gemeinde Lommiswil bereits mit der PwC Abklärungen getätigt und bezahlt hat, soll der Auftrag an diese Firma vergeben werden. Die Dienstleistungen sollen je Gemeinde und Phase separat abgerechnet werden.
- Konkret wird gemäss Besprechung vom 02.06.2025 zwischen den Gemeindeverwaltenden der Verbandsgemeinden den Gemeinderäten der Verbandsgemeinden folgendes gemeinsames Vorgehen empfohlen:

Kredit-Entscheid auf Basis dieses Beschlussentwurfes über die gemeinsame Prüfung in allen 3 Gemeinderäten und Auslösung der Phase 1.

1. Phase: Prüfung des bestehenden Mietvertrages
 - Genügt dieser als Grundlage resp. wie muss dieser angepasst werden, damit die Verbandsgemeinden sich freiwillig der MWST-Pflicht unterstellen lassen können?
 - Ist es möglich, den bestehenden Vertrag grundsätzlich zu übernehmen und die bisherigen Ansätze dabei nicht zu verändern?
 - Wie ist der formelle Prozess zur Anpassung des Mietvertrages in Bezug auf die Kompetenzen je Verbandsgemeinde und im Schulkreis? (Abklärung durch Verwaltungen selbst)

Entscheid auf Basis der Abklärungen in den 3 Gemeinderäten über die Aktivierung der Phase 2

2. Phase: Simulation pro Gemeinden (in Lommiswil bereits erfolgt)
 - Lohnt sich die freiwillige rückwirkende Unterstellung?
 - Wie sieht dies in Zukunft aus?

Entscheid auf Basis der Simulationen in den 3 Gemeinderäten über die Aktivierung der Phase 3

3. Phase: Ausarbeitung der Unterlagen zur freiwilligen Unterstellung
 - Entscheid auf Basis der Unterlagen zur freiwilligen Unterstellung pro Gemeinde und Beschluss der Änderungen des Mietvertrages mit dem Zweckverband
 - Ausarbeitung der Anmeldung zur freiwilligen Unterstellung je Verbandsgemeinde.

Erwägungen

1. In Hinblick auf bereits getätigte und künftige Investitionen ist es dringend angezeigt, die Chancen einer allfälligen steuerlichen Optimierung zu eruieren und ggf. Massnahmen, im Idealfall noch im Jahr 2025, zu ergreifen.

Eintreten wird beschlossen

Bei 1 Enthaltung wird beschlossen

1. Es wird ein neuer, im Budget nicht enthaltener Kredit für die Prüfung gemäss beiliegender Offerte im Betrag von CHF 15'500.- genehmigt.
2. Die Phase 1 wird aufgelöst.
3. Die Gemeindeverwaltung wird mit dem Vollzug gemäss aufgezeigten Phasen beauftragt.
4. Ziffer 1-3 werden unter Vorbehalt der Zustimmung aller Verbandsgemeinden beschlossen.

3630 Gemeindezentrum
0-2025

**6. Gemeindezentrum (vormals Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum)
- Wiederwägungsbegehren des röm.kath. Kirchgemeinderates betreffend des
Beschluss Nr. 15 vom 20.02.2025 in Sachen Regelung der Eckwerte für
Dauermietverhältnisse im Gemeindezentrum**

Akten

- Gesuch des röm. kath. Kirchgemeinderates vom 15.07.2025
- GRB vom 20.02.2025
- Mail vom 30.9.2019 betreffend Nebenkosten
- rückwirkende Mietzinsbetrachtung

Der Gemeinderat hatte am 20.02.2025 beschlossen

1. Für die Dauermiete von Räumen des Gemeindezentrums werden folgende Eckwerte beschlossen:

Raum Nr.	Verwendung	ref. und röm.-kath. Kirchgemeinden sowie die Bürgergemeinde	Selzacher Vereine & Einwohnende	Firmen, Sitz in Selzach (auch Einwohnende, die Kurse gegen Entgelt anbieten)	Externe
1	Sekretariat	CHF 10'000 zuzüglich CHF 5'000 Nebenkosten (Strom, Wasser/Abwasser, Heizung und Reinigung)	keine Vermietung	keine Vermietung	Keine Vermietung
2	Sitzungs- und Schulzimmer	CHF 50 pro Nutzung/Tag [*]	unentgeltlich	CHF 50.00 pro Tag/Nutzung	keine Vermietung
3	Musikzimmer	keine Vermietung	keine Vermietung	keine Vermietung	keine Vermietung
4, 5, 6, 7 (links und rechts) 8, 8a	Lager- und Archivräume	CHF 20.00 pro m ² /Jahr bei Nutzung des gesamten Raumes CHF 40.00 pro m ² /Jahr CHF 80.00 pro Schrank/Jahr	CHF 40.00 pro m ² /Jahr CHF 80.00 pro Schrank	CHF 40.00 pro m ² /Jahr CHF 80.00 pro Schrank	keine Vermietung
9	Garderobe 2	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung, Schrankmiete siehe „Lager- und Archivräume“	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung, Schrankmiete siehe „Lager- und Archivräume“	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung, Schrankmiete siehe „Lager- und Archivräume“	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung
10	Garderobe 1	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung	steht bei Anlässen unentgeltlich zur Verfügung
11, 12, 13	Technikräume	keine Vermietung	keine Vermietung	keine Vermietung	keine Vermietung

^{*} Alternativ können sich die für Selzach zuständigen ref. und kath. Kirchgemeinden und die Bürgergemeinde für CHF 1'000 das Recht erwerben, für 1 Jahr die Räumlichkeiten der Einwohnergemeinde Selzach des Gemeindezentrums und des Gemeindehauses für Sitzungs- und Schulzwecke mit zu nutzen.

2. Diese Regelungen können mit Ausnahme der Regelung des Benützungsreglements für gemeindeeigene Bauten und Anlagen (S 158) vom Gemeindepräsidium analog auf die restlichen Gemeindeliegenschaften ausgeweitet werden.
3. Die Verwaltung wird mit dem Vollzug beauftragt.

Ausgangslage

- Während der Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses betreffend die Regelung der Eckwerte für Dauermietverhältnisse wurde vom Kirchgemeinderat ein Wiedererwägungsbegehren gestellt, siehe Akten.
- Der Kirchgemeinderat begehrt nun einen tieferen Mietzins für den Raum 1 an. Die Reduktion soll CHF 3'500.- weniger pro Jahr betragen (siehe Akten).

Mietzins

- Ursprünglich wurden die Mietwerte gemäss Schätzungen der Firma Immopart und Hauri zu 100% übernommen. Jedoch hat die Einwohnergemeinde der Kirchgemeinde nicht den Mittelwert des Kaufpreises gemäss Schätzungen bezahlt, weshalb die Mietwerte gemäss Ansicht der Kirchgemeinde auch proportional zu reduzieren sind.

Nebenkosten

- Die Nebenkosten erscheinen dem Kirchgemeinderat zu hoch. Das Mail in den Akten gilt als Beleg für die damalige Festsetzung der Nebenkosten.
- Diese wurden zu Zeiten der ehemaligen Betriebskommission Pfarreizentrum nicht hinterfragt resp. bestritten.

Nebenraumiete

- Gegen den reduzierten Mietzins von CHF 20.00 pro m² wird nichts eingewendet.

Erwägungen

1. Das Reduktionsbegehren p.a. auf den Mietpreis kann nachvollzogen werden, bewegt sich jedoch mit einer Reduktion von rund CHF 100.- pro Monat im Rundungsbereich.
2. Das Reduktionsbegehren auf den Nebenkosten kann fachlich nachvollzogen werden, ist im Gesamtkontext jedoch problematisch.
3. Die Nebenkostenpauschale von CHF 5'000.- wurde im Jahr 2019 innerhalb der Betriebsgemeinschaft festgelegt (siehe Akten).
4. Würde man das Musikzimmer und das Büro der röm. kath. Kirchgemeinde rückwirkend ab 2018 nach den gleichen Kriterien abrechnen, wie von der Kirchgemeinde anbegehrt, müsste die röm. kath. Kirchgemeinde der Einwohnergemeinde Selzach rund CHF 2/3 von CHF 75'000.- ausgleichen. Dabei wurde die Nutzung des Religionszimmers nicht einbezogen.
5. Die röm. kath. Kirchgemeinde wurde beim m2-Preis für die Lagerräume privilegiert (CHF 20.- anstelle von CHF 40.-). Dies bringt der röm. kath. Kirchgemeinde einen Einspareffekt von rund CHF 3'000.- p.a. ein.

Eintreten wird beschlossen

Thomas Studer: Aus meiner Sicht finde ich es schade, dass Werner Heiri heute nicht hier ist. Er hat in diesem Bereich ein grosses Wissen. Wir haben einen Beleg, dass der Mietpreis zu hoch resp. nicht marktüblich ist. Wenn wir schauen, wie hoch die Nutzung des Büros ist, sind die Nebenkosten zu hoch angesetzt. Die rückblickende Sichtweise ist nicht zweckdienlich. Es gab im Verkaufsprozess Personen in den Reihen der röm. kath. Kirchgemeinde, die nicht mit dem Preis des Pfarreizentrums einverstanden waren.

Gemeindepräsidentin: Ich muss in die Vergangenheit schauen resp. man darf diese Sachverhalte nicht einfach ausblenden.

Thomas Studer ist sich nicht sicher, wie es herauskommen würde, wenn alles gesamthaft betrachtet würde. Entweder schauen wir vorwärts oder wir schauen rückwärts.

Gemeindepräsidentin: Bei den Lagerräumen ist man der Kirchgemeinde bereits entgegengekommen. Aus meiner Sicht liegen keine Wiedererwägungsgründe vor.

Marco Blum: Jetzt nochmals im Nachhinein zu kommen, ist nicht gut.

Der Gemeindeverwalter erklärt auf Anfrage, dass die CHF 5'000.- an Nebenkosten einer in der ehemaligen Betriebskommission festgesetzten Regelung entspricht. Diese wurde nie bestritten. Diese Regelung kann dem mitgelieferten Protokoll entnommen werden.

Die Gemeindepräsidentin stellt den **Antrag**, das Wiedererwägungsbegehren des Beschluss Nr. 15 vom 20.02.2025 in Sachen Regelung der Eckwerte für Dauermietverhältnisse im Gemeindezentrum abzulehnen.

Dem Antrag wird bei 2 Gegenstimmen zugestimmt.

0120 Exekutive
0-2025

7. Behörden 2025-2029

Validierung der Wahl des Gemeindevizepräsidenten vom 29.06.25

Akten

- Wahlprotokoll

Ausgangslage

Gemäss § 119 lit d Gesetz über die politischen Rechte erfolgt die Validierung von Gemeindewahlen durch den Gemeinderat. Gemäss § 49 der Verordnung über die politischen Rechte sind die Ergebnisse der Wahlen auf kommunaler Ebene und deren Validierung durch den Gemeinderat im Publikationsorgan der Gemeinde oder durch öffentlichen Anschlag zu publizieren. Die Ergebnisse der Erneuerungswahlen des Gemeindevizepräsidiums vom 29.06.2025 wurden mittels Anschlag beim Gemeindehaus und auf www.selzach.ch sowie im Azeiger für die Bezirke Solothurn, Lebern, Bucheggberg und Wasseramt vom 10.07.2025 publiziert. Innert der dreitägigen Beschwerdefrist gemäss § 160 GpR wurden keine Beschwerden eingereicht. Die genannten Gemeindewahlen können somit validiert werden.

Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Erneuerungswahlen des Gemeindevizepräsidiums vom 29.06.2025, publiziert im Azeiger vom 10.07.2025.
2. Innerhalb der 3-tägigen Beschwerdefrist (§160 GpR) wurden keine Beschwerden eingereicht.
3. Das Wahlprotokoll wird genehmigt und die Wahl des Gemeindevizepräsidenten wird validiert.

0120 Exekutive
0-2025

8. Mitteilungen und Verschiedenes Mitteilungen und Verschiedenes

Das neue Tanklöschfahrzeug ist hier	Simon Hugi informiert, dass das neue TLF an der Hauptübung vom 20. September vorgestellt wird.
Neue Konflikte bei den Schützen	Die Gemeindepräsidentin informiert, dass auch hier noch Lösungen gesucht werden.
Reklamationen zum Gemeindezentrum	Die Gemeindepräsidentin informiert, dass viele Reklamationen zu Veranstaltungen im Gemeindezentrum eingegangen sind. Wir sind daran, die Lösung zu suchen.
Gemeinderatsausflug	Thomas Studer: Wir haben 20 Anmeldungen. Spontane Anmeldungen sind noch möglich.

Nr.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt folgender schriftlicher Mitteilungen
667	Netzwerk Grenchen; Leistungsbericht 2024
668	Polizei Kanton Solothurn; Polizeiliche Kriminal- und Verkehrsstatistik 2024
669	Mütter- und Väterberatung; Jahresrechnung / Prov. Voranschlag und Kostenverteiler 2026
670	Pro Senectute; Berichterstattung 2024
671	Aare-Fähre; Unterstützungsbeitrag 2025
672	Reformierte Kirchgemeinde Solothurn; Beitrag 2025
673	Gemeinderat Lommiswil; Protokollauszug des Gemeinderates
674	NaturRanger Solothurn; Dank für die kostenlose Nutzung der Naturstation Brüelwald
675	Hospiz Solothurn; Spende 2025
676	Schweizerische Bibliothek für Blinde, Seh- und Lesebehinderte; Gemeindebeitrag
677	Glückskette; Spende
678	Polizei Kanton Solothurn; Radarkontrollen Mai 2025
679	Polizei Kanton Solothurn; Radarkontrollen Juni 2025

Selzach, den 17.10.2025

Einwohnergemeinde Selzach

Spycher Silvia
Gemeindepräsidentin

Caspar Mario
Gemeindeverwalter