

## Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist

### Protokoll der Sitzung Nr. 08 Rechnung 2023

RN 0.1.2.1

|                  |  |
|------------------|--|
| Datum/Zeit       | Montag, 27. Mai 2024, 19:00 – 22:00 Uhr  |
| Ort              | Sitzungszimmer Altisberg 3. OG, Gemeindehaus   |
| Mitglieder       | Stefan Hug-Portmann (GP)<br>Manuela Misteli-Sieber (GVP)<br>Dominique Brogle<br>Peter Burki<br>Markus Dick<br>Priska Gnägi-Schwarz<br>Franziska Patzen<br>Marc Rubattel<br>Eric Send<br>Andrea Weiss   |
| Ersatzmitglieder | Raffael Kurt   |
| Vorsitz          | Stefan Hug-Portmann (GP)   |
| Protokoll        | Irene Hänzi Schmid   |
| Entschuldigungen | Sabrina Weisskopf-Kronenberg   |
| Gäste            | Nicolas Adam, Leiter Bau und Planung<br>Markus Flatt, VRP EVB<br>Peter Kofmel, Geschäftsführer EVB<br>Uriel Kramer, Präsident BWK<br>Ildikó Moréh, Leiterin Soziale Dienste<br>Ines Stahel, Leiterin Finanzen und Steuern<br>Benno Winkler, Vizepräsident Fiko |
| Presse           | -  |

### Traktandenliste

| Nr | Geschäft   | Beschluss |
|----|--|-----------|
| 1  | Protokolle GR Nr. 06 vom 22.04.2024- Genehmigung   | 2024-59   |
| 2  | Protokoll GR Nr. 07 vom 06.05.2024 - Genehmigung   | 2024-60   |
| 3  | Abschreibungen von uneinbringlichen Forderungen, Rechnungsjahr 2023 -<br>Beschluss                                 | 2024-58   |
| 4  | Jahresrechnung 2023 der Einwohnergemeinde Biberist - Beschluss   | 2024-61   |
| 5  | EV Energieversorgung Biberist (EVB), Geschäftsbericht 2023 - Kenntnis-<br>nahme                                    | 2024-62   |
| 6  | Ortsplanungsrevision, Mitwirkungseingaben der Parteien - Beschluss   | 2024-63   |
| 7  | Schulraumplanung; Arealstudie Mühlematt / Bleichematt; - Begleitung Kommu-<br>nikation Nachtragskredit - Beschluss | 2024-64   |
| 8  | Verschiedenes, Mitteilungen 2024   | 2024-65   |

Die vorstehende Traktandenliste wird genehmigt.

**2024-59      Protokolle GR Nr. 06 vom 22.04.2024- Genehmigung**

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 06 vom 22.04.2024 wird mit folgender Anmerkung auf Hinweis von Priska Gnägi einstimmig genehmigt.

S. 116 alt:

**Priska Gnägi** dementiert dies. Es haben sich drei Gemeinden für CHF 4000'000 und nur zwei Gemeinden für CHF 500'000 ausgesprochen.

S. 116 neu:

**Priska Gnägi** dementiert dies. Es haben sich drei Gemeinden für CHF 400'000 und nur zwei Gemeinden für CHF 500'000 ausgesprochen.

Die Änderung wird direkt im Protokoll vorgenommen. Das Protokoll wird jedoch nicht nochmals versandt.

RN 0.1.2.1 / LN 3897

**2024-60      Protokoll GR Nr. 07 vom 06.05.2024 - Genehmigung**

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 07 vom 06.05.2024 wird mit folgender Anmerkung auf Hinweis von Priska Gnägi mit 9 ja zu 2 nein Stimmen genehmigt.

Seite 125 alt

**Stefan Bühler** hat an der Gemeindeversammlung dem Label zugestimmt. Dies aus dem einzigen Grund, weil er bei Gebäudesanierungen festgestellt hat, dass energetisch sehr wenig unternommen wurde. Die Energiepreiserhöhungen sind ein Schuss ins eigene Bein. Aus seiner Sicht braucht es kein Label, schon gar kein Papier und keine Studien. Aber energisch muss etwas unternommen werden, dies hilft viel mehr.

Seite 125 neu

**Stefan Bühler** hat an der Gemeindeversammlung dem Label zugestimmt. Dies aus dem einzigen Grund, weil er bei Gebäudesanierungen festgestellt hat, dass energetisch sehr wenig unternommen wurde. Die Energiepreiserhöhungen sind ein Schuss ins eigene Bein. Aus seiner Sicht braucht es kein Label, schon gar kein Papier und keine Studien. Aber **energetisch** muss etwas unternommen werden, dies hilft viel mehr.

Die Änderung wird direkt im Protokoll vorgenommen. Das Protokoll wird jedoch nicht nochmals versandt.

RN 0.1.2.1 / LN 3897

**2024-58      Abschreibungen von uneinbringlichen Forderungen, Rechnungsjahr 2023 - Beschluss**

*(Behandlung unter Ausschluss der Öffentlichkeit)*

RN 9.1.2.2 / LN 3098

## **Bericht und Antrag Leiterin Finanzen + Steuern**

### **Unterlagen**

- Jahresrechnung 2023
- Präsentation Zusammenfassung Jahresrechnung 2023
- Fiko Bericht Rechnung 2023
- Bestätigungsbericht Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2023
- Nachtragskredite 2023

### **Ausgangslage**

Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 58'878.17 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss in der Höhe von CHF 1'632'798. Die Jahresrechnung 2023 wurde anlässlich der Hauptrevision vom 8. bis 10. April 2024 durch die ST Schürmann Treuhand AG geprüft.

In den beiliegenden Tabellen wurden zur besseren Erläuterung die Positionen grün markiert, bei denen bei der Budgetierung ein anderes Konto berücksichtigt wurde und mit dieser Berücksichtigung der Nachtragskredit auf "0" ausgeglichen wäre. Die jeweilige Begründung ist in der Zusammenstellung ersichtlich.

In der Erfolgsrechnung (ER) aufgeschlüsselt auf die Funktionen ist per 31.12.2023 eine zusätzliche Nachtragskredit-Summe von CHF 6'571'690 erforderlich.

Nachtragskredit ER Netto CHF 5'473'112

Nachtragskredit ER Brutto CHF 6'571'690

In der Investitionsrechnung (IR) aufgeschlüsselt auf die Verpflichtungskredite ist per 31.12.2023 eine zusätzliche Nachtragskredit-Summe von CHF 1'478'078 erforderlich. Wichtig ist der Hinweis, dass alle Nachtragskredite in der IR innerhalb der bereits bewilligten Verpflichtungskreditsumme liegen. Die Tranchen wurden lediglich nach hinten verschoben.

Nachtragskredit ER Netto CHF 1'478'078

Nachtragskredite IR Brutto CHF 1'478'078

### **Erwägungen**

Das Jahresergebnis wird im neuen Rechnungsjahr dem Eigenkapitalkonto gutgeschrieben.

Bei den Nachtragskrediten werden jeweils alle Positionen, welche den Betrag von CHF 5'000 überschreiten angegeben und begründet.

### **Beschlussentwurf**

1. Der Gemeinderat genehmigt die Rest-Nachtragskredite Erfolgsrechnung (Brutto) zur Rechnung 2023 in der Höhe von CHF 6'571'690 gemäss beiliegender Auflistung.
2. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Investitionsrechnung 2023, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 1'478'078.
3. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2023 gemäss Beschluss und Antrag (Seite 11 bis 13 der Jahresrechnung) zu genehmigen.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Stefan Hug-Portmann** ist grundsätzlich sehr erfreut über das Ergebnis. Die Rechnung schliesst besser ab als budgetiert. Es gibt aber zwei negative Punkte: Das operative Ergebnis ist negativ, das heisst, die Ausgaben können nicht mit den Einnahmen gedeckt werden. Das positive Ergebnis ist auf ausserordentliche Erträge zurückzuführen. Der 2. Punkt: In gewissen Bereichen lagen die Ausgaben über dem Budget. Aber dank den Steuereinnahmen von natürlichen Personen, welche massiv besser sind, als budgetiert, ist das Ergebnis deutlich über den Erwartungen.

**Ines Stahel:** Erfreulich ist, dass die Rechnung positiv abgeschlossen hat und nicht mit dem budgetierten Minus von 1.6 Mio. CHF. Trotzdem können mit den Einnahmen die Aufwände nicht gedeckt werden. Das positive Ergebnis ergibt sich aus dem Nettofinanzierungsertrag und aus dem ausserordentlichen Ertrag von rund CHF 450'000, womit noch bis im Jahr 2025 die Neubewertungsreserve abgeschrieben werden. Danach ist sie nicht mehr vorhanden.

Die Besserstellung gegenüber Budget ergaben sich aus den Bereichen Bildung (+CHF 493'600.67), Volkswirtschaft (+CHF 594'758.67). Letzteres ist aber rein buchhalterisch, weil die Konzessionsabgaben und die Verzinsung des Dotationskapitals bei Finanzen und Steuern budgetiert wurde, nun in der Rechnung aber in der Funktion Volkswirtschaft abgebildet sind. Die Gemeindesteuern der natürlichen Personen sind um 1.7 Mio. CHF höher als budgetiert. Dies ist nicht nur auf die steigende Einwohnerzahl zurückzuführen, sondern auch weil das Steuersubstrat der einzelnen Steuersubjekte besser ist. Dies steht sicher in Zusammenhang mit der Teuerung.

Die Sondersteuern sind jeweils sehr schwierig zu budgetieren. Die Grundstückgewinnsteuer ist im Vergleich zum Vorjahr tiefer ausgefallen, dafür sind die Sondersteuern (Kapitalabfindung) einiges höher ausgefallen. Dies weist darauf hin, dass die Babyboomer mit dem Kapitalbezug aus der Pensionskasse begonnen haben. Dabei fallen die Steuern einmalig höher aus, dafür werden diese Personen in den nächsten Jahren weniger Steuern bezahlen.

Im 2024 sind dem Kanton keine Hundesteuern abzuliefern. Es läuft eine Vernehmlassung zum neuen Gesetz. Es ist davon auszugehen, dass die Hundeabgabe an den Kanton ab 2025 wieder erfolgen wird.

Eigentlich sollte im 2023 rund 7 Mio. CHF investiert werden, es wurde aber lediglich 3.6 Mio. CHF investiert, also rund 48 % weniger als geplant investiert.

In der Bilanz haben die Aktiven um rund 1 Mio. CHF abgenommen, das Verwaltungsvermögen ist um CHF 663'471.70 gestiegen.

Bei den Passiven wird ein Minus von CHF 363'501.20 beim Fremdkapital verbucht. Dadurch hat man weniger liquide Mittel. Wegen der Neubewertungsreserve ist das Eigenkapital gesunken obwohl mehr Geld eingegangen ist. Auch beim Wasser wurde das Eigenkapital aufgelöst. Sie weist darauf hin, dass sie schon mehrmals gefordert hat, den Wasserpreis zu erhöhen.

**Benno Winkler:** Die Fiko schätzt die Mehreinnahmen von Steuern der natürlich und juristischen Personen. Die angestauten Investitionen führen zu einer immer höheren Bugwelle. Die Fiko hofft auf den Gemeinderat, dass die geplanten Investitionen realisiert werden, sodass die Planung mit einer guten finanziellen Absicherung durchgebracht werden kann. Die Fiko bewegt sich auf einer Flughöhe, in der nicht die einzelnen Investitionen oder die einzelnen Geschäfte beurteilt werden, sondern der Gesamtrahmen und die längerfristigen Auswirkungen beurteilt werden. Auch im Bericht der Fiko wird auf die Investitionen hingewiesen. Dies ist ein sehr wichtiges Thema in den nächsten Jahren.

**Andrea Weiss** versteht bei der Investitionsrechnung die grossen Abweichungen zu Budget und Rechnung 2022 bei den Finanzen und Steuern nicht. **Ines Stahel** erklärt, dass die Investitionsrechnung jeweils aufzulösen ist und in der Bilanz aufgerechnet werden muss. Diese Abweichung ist rein buchhalterisch.

**Markus Dick** will wissen, wie die Revision abgelaufen ist. **Ines Stahel** erklärt, dass die Revision gut verlaufen ist, lediglich der Erläuterungsbericht ist noch ausstehend.

**Peter Burki** hat festgestellt, dass bei den Asylbewerbern der Betrag um rund 1 Mio. CHF und bei der Fürsorge um 1.7 Mio. CHF gestiegen ist. Wenn dies nicht wäre, würde das Resultat um einiges besser aussehen.

**Ildiko Moréh:** Die höheren Ausgaben im Asylbereich lassen sich mit dem Anstieg der Asylbewerber erklären und auch die höheren Ausgaben im Sozialwesen.

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass bei höheren Ausgaben durch den Lastenausgleich auch mehr Einnahmen generiert werden. **Peter Burki** will wissen, ob die Fürsorgefälle derart zugenommen haben. **Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass dies tatsächlich ein Wachstumsbereich ist und den Gemeinden die Hände gebunden sind. Letztlich sind alle Sozialregionen angehalten, mit den Ausgaben zurückhaltend zu sein. Er geht davon aus, dass sich die Wirtschaftssituation zukünftig eher verschlechtern wird und dadurch die Ausgaben noch mehr steigen werden.

**Ildiko Moréh:** Es ist schwierig in die Glaskugel zu schauen, aber es ist davon auszugehen, dass die Zahlen eher steigen als rückläufig sein werden.

**Manuela Misteli** zitiert aus dem Fiko Bericht 2023. *Es liegt nun an der Politik in geeigneter Form darauf hinzuwirken, dass wir den Bevölkerungsmix dahingehend beeinflussen können, dass das Steuersubstrat im Vergleich zur Peer Group überdurchschnittlich erhöht werden kann. In diesem Sinne ist es wichtig und es in der Verantwortung des Gemeinderates auch solche Aspekte vermehrt ins Auge zu fassen.* Sie will von Benno Winkler wissen, ob sich die Fiko auch schon Gedanken gemacht hat, wie sie den Gemeinderat dabei unterstützen kann oder evtl. haben sie selber auch Ideen dazu.

**Benno Winkler** informiert, dass lediglich diskutiert wurde, dass vermehrt Personen mit einem grösseren Steuersubstrat nach Biberist geholt werden sollten. Konkrete Ideen wurden aber nicht diskutiert.

**Stefan Hug-Portmann** informiert, dass die bestehende untere Neumatt rückgebaut werden soll und Neubauten mit zusätzlichen Wohnungen entstehen werden. Die Wohnungen werden dadurch natürlich auch teurer, die Kehrseite der Medaille ist aber, dass Personen, welche jahrelang in günstigen Wohnungen gelebt haben, diese verlassen müssen. Oftmals können sich diese die neuen Wohnungen gar nicht mehr leisten.

**Eric Send** befürwortet die Schlussfolgerung der Fiko. Der Gemeinderat muss sich dessen bewusst sein. Als Beispiel: Solothurn hat die Betreuungsgebühren erhöht, dadurch wird zum Teil die Erwerbstätigkeit wieder reduziert, was wieder zu Mindereinnahmen bei den Steuern führt. Gerade beim Emmeblick glaubt er, dass der Gemeinderat einen gewissen Steuerungsmechanismus hat. Dies soll der Gemeinderat wahrnehmen und sich im Klaren sein, in welche Richtung es gehen soll.

**Priska Gnägi** ergänzt, dass die Sozialkommission die Rechnung zur Kenntnis genommen hat und festgestellt hat, dass die Kosten gestiegen sind. Einerseits durch die steigende Anzahl Asylbewerber und andererseits durch den Teuerungsausgleich. Auch in Zukunft wird das Aufnahmesoll steigen, wofür auch erneut Wohnraum und Betreuende notwendig sein werden.

**Markus Dick** hat kürzlich eine Statistik von Dänemark gesehen. 85 % der geflüchteten Ukrainer in Dänemark sind arbeitstätig. In der CH sind es lediglich 20 %. Er will von Ildiko Moréh wissen, was dagegen unternommen wird.

**Stefan Hug-Portmann** weist darauf hin, dass diese Strategie hier nicht zu diskutieren ist und er auf die Rechnung 2023 zurückkommen möchte.

**Andrea Weiss** möchte die Thematik gerne aufnehmen. Es ist ein Problem, dass alle miteinander zu diskutieren haben und nicht nur die Fiko oder der Gemeinderat. Es braucht alle dazu. Es wäre gut eine Form zu finden, bei der alle miteinander das Thema: *wie können die Finanzen von Biberist positiv verändert werden* besprechen.

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, wenn dies gewünscht wird, soll dies im Rahmen eines Workshops stattfinden. An einer ordentlichen Gemeinderatssitzung ist dies nicht möglich. Zeitlich ist ein Workshop vor dem Budget 2025 zu organisieren.

**Markus Dick:** Die Lösung kann nicht immer sein, noch mehr Zeit zu investieren. Ideen und Vorschläge sind laufend einzubringen. Mit einem Workshop ist das Problem nicht vom Tisch. Dies wurde schon mehrmals erwähnt.

**Andrea Weiss** wünscht eine Sammlung von Ideen und Möglichkeiten um die Finanzen in den Griff zu bekommen, in welcher Form auch immer.

**Stefan Hug-Portmann** findet es nicht zielführend im Zusammenhang mit der Rechnung über mögliche Verbesserungsmassnahmen zu diskutieren um die Finanzen zu stabilisieren oder zu verbessern. Das bringt ohne Vorbereitung nichts. Wenn dies gewünscht wird, kann das Thema in einem Workshop behandelt werden.

**Manuela Misteli** stört sich schon seit Jahren, dass ein Strategieworkshop fehlt, indem Inputs aus der Fiko und den Abteilungen eingebracht werden können, dies gezielt und wiederkehrend. In Derendingen wurde dies von der Fiko durchgeführt. Sie unterstützt die Idee von Andrea Weiss sehr, es wird aber für den nächsten Budgetprozess zeitlich nicht mehr reichen.

**Stefan Hug-Portmann** wird das Thema aufnehmen und es soll ein Termin gesucht werden. Dabei sein sollen der Gemeinderat, die Fiko und die Geschäftsleitung.

**Markus Dick** schlägt vor, bei jedem Geschäft vernünftig und sorgsam mit den Finanzen umzugehen und zu entscheiden. Es gibt so viele Geschäfte im Gemeinderat bei denen das Geld mit vollen Händen ausgegeben wird und jetzt soll alibimässig eine Nachmittagssitzung stattfinden und wieder Sitzungsgelder verpulvert werden.

Es wird über die Durchführung eines Strategieworkshops abgestimmt.

Ein Strategieworkshop mit Beteiligung des Gemeinderates, der Fiko und der Geschäftsleitung soll stattfinden. (6 ja zu 3 nein Stimmen bei 2 Enthaltungen)

**Ines Stahel** erklärt, dass es dringliche gebundene Ausgaben in der IR und in der ER gibt, welche der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht werden müssen. Ordentliche Nachtragskredite, welche der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden müssen, bestehen keine.

#### **Beschluss** (einstimmig)

1. Der Gemeinderat genehmigt die Rest-Nachtragskredite Erfolgsrechnung (Brutto) zur Rechnung 2023 in der Höhe von CHF 6'571'690 gemäss beiliegender Auflistung. (einstimmig)
2. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Investitionsrechnung 2023, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 1'478'078. (einstimmig)
3. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2023 gemäss Beschluss und Antrag (Seite 11 bis 13 der Jahresrechnung) zu genehmigen. (einstimmig)

RN 9.1.1.5 / LN 3704

## **2024-62 EV Energieversorgung Biberist (EVB), Geschäftsbericht 2023 - Kenntnisnahme**

### **Bericht und Antrag**

#### **Unterlagen**

- Geschäftsbericht EV Energieversorgung Biberist 2023

#### **Ausgangslage**

Im Rahmen der Oberaufsicht ist der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Biberist gemäss Ziffer 9 Abs. 2 der Statuten der EV Energieversorgung Biberist, in Verbindung mit dem Geschäftsreglement Ziffer 2.3, alljährlich der Geschäftsbericht mit der Bilanz und Erfolgsrechnung zur Prüfung und zur Genehmigung vorzulegen.

## Erwägungen

Der Verwaltungsrat hat am 15.05.2024 den Geschäftsbericht 2023 der EV Energieversorgung Biberist zu Händen des Gemeinderates verabschiedet.

## Beschlussentwurf

Der Geschäftsbericht 2023 der EV Biberist, beinhaltend die Bilanz per 31.12.2023 sowie die Erfolgsrechnung vom 01.01. – 31.12.2023, wird zustimmend zur Kenntnis genommen und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

## Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

## Detailberatung

**Markus Flatt:** Es gibt sehr viele spannende Entwicklungen im Markt, über die er gerne orientiert. Vor einem Jahr war die akute Energiekrise vorbei. Die ganze Geschichte hat sich etwas beruhigt. Inzwischen sind die Strompreise am Markt wieder vernünftig. Der Strom kann wieder deutlich günstiger beschaffen werden, was sich ab dem nächsten Jahr wieder bemerkbar machen wird. Im letzten Jahr gab es eine leichte Abnahme des Stromverbrauchs (3 %), da der Eigenverbrauchsanteil im Gemeindegebiet mit 41 Anlagen im Vergleich zum Vorjahr stark zugenommen hat. In der Jahresrechnung hat sich der Umsatz von 5.7 Mio. CHF auf 7.7 Mio. CHF erhöht. Dies einerseits, weil der Absatz im Vergleich zum Vorjahr durch die zusätzlichen BWK-Kunden gestiegen ist und andererseits sich das Strompreinsniveau stark verändert hat. Entsprechend gab es dadurch auch mehr Anfragen von Kunden. Eine Vorabkommunikation bringt nicht den gewünschten Effekt, die meisten Kunden bemerken dies erst, wenn sie die Rechnung erhalten. Er ist froh, wenn die Preise ab 2025 wieder gesenkt werden können. Das Ergebnis ist ausgeglichen. Im Vorjahr musste ein leichter Verlust ausgewiesen werden, weil nicht alle Kosten, vor allem auf der Beschaffungsseite, nicht an die Kunden weitergegeben wurden. Im 2023 zeigt sich ein leicht positives Ergebnis. Auch in diesem Jahr entstanden Kosten, welche nicht in die Tarife eingerechnet wurden. Von der Bilanz her ist es nicht spektakulär, es konnte ordentlich abgeschrieben werden. Es wurde im ordentlichen Rahmen von rund einer halben Million investiert. Die grossen geplanten Projekte, wie z.B. die Gemeindebauten sind noch verzögert, der Wärmeverbund ist noch in Planung.

**Peter Kofmel:** Die aktuelle Strompreisentwicklung zeigt, dass der Preis wieder leicht steigend ist. Im Verlauf ist der Strompreis auf dem Markt jedoch leicht sinkend. Seit ein paar Jahren wird der Strom bei der EVB gestaffelt eingekauft. Damit kann den Risiken entgegengewirkt werden. Dadurch spüren die Kunden die Preisentwicklung jeweils verzögert. Für 2026 wurden schon ca. 60 % beschafft, zu einem Preis von unter 10 Rp./kWh. Die Preissituation ist in etwa gleich wie im letzten Jahr. Im Vergleich zu anderen Anbietern ist die EVB gut unterwegs, ausser gegenüber denjenigen, welche in Hochpreissegment selber produzieren können, wie zum Beispiel die BKW.

**Stefan Hug-Portmann** will wissen, welche Anstrengungen die EVB macht, damit die Kunden die Preissituation verstehen.

**Markus Flatt:** Bei hohen Rechnungen ist die Unzufriedenheit bei den Kunden vorhanden, das ist auch verständlich. Bis anhin wurde die Kommunikation über Medien, Webseite, Beiblätter zu den Rechnungen gesucht. Für Optimierungen zur Kommunikation nimmt die EVB gerne Ideen und Anregungen entgegen. Es kann immer etwas besser gemacht werden.

**Peter Burki** stellt fest, dass die Stromrechnung wieder höher ist, weil eine zusätzliche Abgabe dazugekommen ist. **Markus Flatt** bestätigt, dass 1.2 Rp für die Winterreserve vom Bund in 2024 in den Abgaben einmalig ersichtlich sein wird.

**Markus Flatt** die Energiepreise wirken sich auch auf andere Komponenten wie Versorgungssicherheit und Winterreserve aus. Auch die Winterreserve geht von 1.2 Rp. (2024) auf 0.3 Rp. im 2025 zurück. Die Systemdienstleistungen werden sich ebenfalls halbieren. Im 2025 wird es eine spürbare Entlastung geben.

**Raffael Kurt:** In Biberist besteht ein Strommonopol. Die Bevölkerung gibt dem Gemeinderat die Schuld für die hohen Preise. Für viele ist es nicht nachvollziehbar wie die Preisentwicklung vor sich geht. Er schlägt vor, dass die EVB transparent informiert, damit die Bevölkerung sich im Klaren ist, woher die Kostensteigerung kommt. Einfach eine höhere Netzabgabe ist nicht nachvollziehbar, wenn aber klar deklariert ist, dass dies aufgrund einer Abstimmung erfolgt, ist dies eher nachvollziehbar.

**Peter Kofmel** erklärt, dass seit 31.08.2023 bis heute fünf Mal erklärt wurde, wie sich der Preis zusammensetzt. Zur Rechnung wurde eine detaillierte Erklärung mitgeschickt, es wurde eine Erläuterung zur Winterstromreserve und zur SDL Abgabe gemacht. Ebenfalls ist die Information auf der Homepage aufgeschaltet und bei jedem Kundenkontakt wird detailliert geantwortet. Sie stellen aber fest, dass erst reagiert wird, wenn der Rechnungsbetrag ersichtlich ist. Selbstverständlich möchten sie besser werden, da ist die EVB aber auf Ideen angewiesen.

**Manuela Misteli** informiert, dass sie eine Rückmeldung erhalten hat, dass der Gemeinderat schuld an den hohen Preisen ist, weil die Energiestadt beschlossen worden ist. Dies hat mit der Konzessionsabgabe von 0.2 Rp. zu tun.

**Markus Flatt** ist froh, wenn er Hinweise über negative Äusserungen erhält. Er gibt anschliessend gerne selber Antwort dazu.

**Andrea Weiss** will wissen, ob es ein Teil der Strategie ist, dass die Eigenproduktion markant grösser wird. **Markus Flatt** erklärt, dass die Zubauziele im Masterplan festgelegt sind. Dazu zählt jede PV bei Privaten und Gewerbe dazu. Dieser Zubau steigt exponentiell. Dieser Zubau ist auch netzseitig zu verkraften. Dies ist die primäre Aufgabe der EVB den Strom abzunehmen. Die EVB selber hat keine explizite Strategie zusätzlich in PV zu investieren, da dieser Strom in Zukunft in Überfluss vorhanden sein wird. Die EVB hat die Aufgabe die Reststromversorgung zu übernehmen. Ausnahme sind sicher kommunale Gebäude, als lokales Unternehmen macht dies ja auch Sinn. Ansonsten besteht keine klassische Produktionsstrategie. Sofern das Gesetz am 9. Juni vom Stimmvolk angenommen wird, wird die EVB die Auflage erhalten, ein Teil der Grundversorgungsmenge längerfristig abzusichern. Im Moment besteht eine Absicherungsstrategie von drei Jahren am Markt. Was noch nicht vorhanden ist, ist eine längerfristige Stabilisierung mit längerfristigen Verträgen. Die soll eine gewisse Preisstabilität gewährleisten.

**Stefan Hug-Portmann** dankt der EVB für die gute Arbeit in einem schwierigen Marktumfeld.

#### **Beschluss** (*einstimmig*)

Der Geschäftsbericht 2023 der EV Biberist, beinhaltend die Bilanz per 31.12.2023 sowie die Erfolgsrechnung vom 01.01. – 31.12.2023, wird zustimmend zur Kenntnis genommen und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

RN 8.6.8.0 / LN 2642

## **2024-63 Ortsplanungsrevision, Mitwirkungseingaben der Parteien - Beschluss**

### **Bericht und Antrag: Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision**

#### **Unterlagen**

A) Präsentation – Informationen:

- 01.01 Vorprüfungsbericht kantonales Amt für Raumplanung vom 03.04.2023
- 01.02 Auswertung Vorprüfungsbericht ARP und Eingaben der Fraktionen vom 12.05.2024
- 01.03 Präsentation Workshop GR / BWK vom 06.03.2024
- 01.04 Protokoll Workshop GR / BWK vom 18.03.2024
- 01.05 Einzonungen nach kantonaler Vorprüfung vom 26.02.2024



- 01.06 Auszonungen nach kantonaler Vorprüfung vom 26.02.2024
- 01.07 Liste der nachträglich gestellten Mitwirkungsbegehren vom 13.05.2024
- 01.08 Anpassungen Zonenreglement vom 28.02.2024

B) Dokumente zur kantonalen Genehmigung:

- 02.00 Gesamtplan vom 04.03.2024
- 03.01 Bauzonenplan Nord vom 15.02.2024
- 03.02 Bauzonenplan Mitte vom 04.03.2024
- 03.03 Bauzonenplan Süd vom 04.03.2024
- 04.00 Erschliessungsplan Übersicht vom 09.02.2024
- 04.01 Erschliessungsplan A Buchrain vom 09.02.2024
- 04.02 Erschliessungsplan B Schöngrün Nord vom 09.02.2024
- 04.03 Erschliessungsplan C Schöngrün Süd vom 09.02.2024
- 04.04 Erschliessungsplan D Bleichenberg vom 09.02.2024
- 04.05 Erschliessungsplan E Oberwald vom 09.02.2024
- 04.06 Erschliessungsplan F Giriz vom 09.02.2024
- 04.07 Erschliessungsplan G Bleichematt vom 15.02.2024
- 04.08 Erschliessungsplan H Grossmatt vom 04.03.2024
- 04.09 Erschliessungsplan I Grütt vom 09.02.2024
- 04.10 Erschliessungsplan J Schachen Süd vom 15.02.2024
- 05.00 Zonenreglement V23 vom 08.05.2024

C) Orientierende Dokumente:

- 08.00 Waldfeststellungsplan Übersicht vom 09.02.2024
- 08.01 Waldfeststellungsplan A Emme Teil Nord vom 09.02.2024
- 08.02 Waldfeststellungsplan B Emme Teil Süd vom 09.02.2024
- 08.03 Waldfeststellungsplan C Hoberg vom 09.02.2024
- 08.04 Waldfeststellungsplan D Buchrain vom 09.02.2024
- 08.05 Waldfeststellungsplan E Dubenmoos vom 09.02.2024
- 08.06 Waldfeststellungsplan F Oberwald vom 09.02.2024
- 08.07 Waldfeststellungsplan G Äspli vom 09.02.2024
- 08.08 Waldfeststellungsplan H Bleichenberg vom 09.02.2024
- 08.09 Waldfeststellungsplan I St. Urs vom 09.02.2024
- 08.10 Waldfeststellungsplan J Rüti vom 09.02.2024
- 08.11 Waldfeststellungsplan K Eichmatt vom 09.02.2024
- 08.12 Waldfeststellungsplan L Grützmatt vom 09.02.2024
- 09.01 Mehrwertabgabe Nord vom 09.02.2024
- 09.02 Mehrwertabgabe Mitte vom 09.02.2024
- 09.03 Mehrwertabgabe Süd vom 09.02.2024
- 10.00 Tabelle Anpassungen nach der 2. Vorprüfung vom 15.02.2024
- 11.01 Bericht Planausschnitte Aufzonungen vom 14.02.2024
- 11.02 Bericht Planausschnitte Auszonungen vom 14.02.2024
- 11.03 Bericht Planausschnitte Einzonungen vom 15.02.2024
- 11.05 Bericht Planausschnitte Umzonungen Teil 1 vom 15.02.2024
- 11.06 Bericht Planausschnitte Umzonungen Teil 2 vom 14.02.2024
- 11.10 Bericht Planausschnitte Erschliessungsplan Teil 1 vom 15.02.2024
- 11.11 Bericht Planausschnitte Erschliessungsplan Teil 2 vom 04.03.2024
- 12.01 Einzonungsbegehren und Schutzstatus GB Nr. 717 vom 28.02.2024
- 12.02 Einzonungsbegehren GB Nr. 723 vom 28.02.2024
- 12.03 Begehren Vergrößerung Gebäudehöhe GB Nr. 2837 vom 28.02.2024
- 12.04 Begehren Verschiebung Gewässerabstandslinie GB Nr. 967 vom 28.02.2024
- 12.05 Begehren Umzonung GB Nr. 1887 vom 28.02.2024
- 12.06 Begehren Vergrößerung Gebäudehöhe und Nutzungsänderung GB Nrn. 2157\_2158 vom 28.02.2024
- 12.07 Begehren Umzonung GB Nr. 2147 vom 28.02.2024

- 12.08 Begehren zur Ein- und Umzonung Nr. 1010 vom 01.03.2024
- 13.00 Räumliches Entwicklungskonzept REK Biberist vom 29.09.2023

### **Ausgangslage**

Im Herbst 2019 hat die Abteilung Bau + Planung der Einwohnergemeinde Biberist die erarbeiteten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision dem kantonalen Amt für Raumplanung (ARP) zur ersten Vorprüfung unterbreitet.

Mit Bericht vom 14. April 2020 nahm das ARP zu den Unterlagen Stellung. Dabei wurden unter anderem Kernaussagen zu den strategischen Entwicklungszielen der Gemeinde nachverlangt. Im Weiteren sei ein "roter Faden" in der Ortsplanung vom räumlichen Leitbild bis zur Umsetzung in den Nutzungsplänen erkennbar zu machen. Deshalb wurden folgende Ergänzungen nachgeliefert:

- Aufzeigen von übergeordneten strategischen Zielsetzungen zur künftigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde, aufbauend auf den vorhandenen Konzepten.
- Übergeordnete Analysen als Ergänzung zu den noch aktuellen Teilen der vorhandenen Konzepte.
- Geeigneter Einbezug der Bevölkerung.
- Überarbeitung und Neustrukturierung des Raumplanungsberichtes.

Aufgrund der Ergebnisse der ersten Vorprüfung hat die Gemeinde ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeiten lassen. Dieses zeichnet und formuliert zu den Themen «Natur, Landschaft und Erholung», «Verkehr und Mobilität» und «Siedlungsentwicklung: Wohnen und Arbeiten» jeweils ein Zielbild. Es definiert die künftigen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Das ARP begrüsst und würdigt dieses Vorgehen im zweiten Vorprüfungsbericht. Zusätzlich zum REK wurde auch der Raumplanungsbericht komplett überarbeitet.

In Bezug auf das REK fand eine zusätzliche öffentliche Mitwirkung zwischen dem 07. November 2023 und dem 01. Dezember 2023 mit einer Informationsveranstaltung, welche rege besucht wurde, statt. Mitwirkungseingaben gab es keine.

Der Gemeinderat Biberist verabschiedete an der Sitzung vom 07. März 2022 die Unterlagen der Ortsplanungsrevision zur zweiten kantonalen Vorprüfung. Die Unterlagen wurden dem Amt für Raumplanung (ARP) am 14. April 2022 zugestellt.

Das ARP eröffnete den zweiten Vorprüfungsbericht mit einem Planungswegweiser im Anhang am 03. April 2023 (Beilage 01.01). Danach fand eine Besprechung zwischen den kommunalen und den kantonalen Behörden statt, um die wichtigsten Punkte zu erläutern.

Die Arbeitsgruppe OPR überarbeitete in den folgenden Monaten die Unterlagen entsprechend. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse kann der Auswertungstabelle gemäss Beilage 01.02 entnommen werden.

In derselben Zeitphase wurde die Revision des Reglements zum Planungsausgleich (Aufzonungen) vorgenommen und an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2023 genehmigt.

Am Workshop vom 18. März 2024, an welchem die Mitglieder des Gemeinderates und der Bau- und Werkkommission teilnahmen, wurden diejenigen Änderungen erläutert, welche sich aus der zweiten kantonalen Vorprüfung ergeben haben (Protokoll Beilage 01.04). Die Parteifraktionen erhielten anschliessend Gelegenheit ihre Mitwirkungseingaben bis Ende April 2024 bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Auf jeden Eingabepunkt nahm die Arbeitsgruppe OPR Stellung. Das Gesamtergebnis ist der Beilage 01.02 zu entnehmen.

Das Zonenreglement V23 (Beilage 05.00) unterscheidet sich nur redaktionell von derjenigen Fassung (V20), welche am Workshop behandelt wurde.

### **Erwägungen**

Nachfolgende Auflistung zeigt auf, welche Änderungen der Ortsplanungsrevision Biberist gegenüber der zweiten kantonalen Vorprüfung erfolgt sind:

#### I. Generelle Änderungen:

- Ersatz Gewerbezone mit Wohnanteil durch Mischzone
- Aufhebung Reservezonen
- Einführung Gestaltungsbaulinie bei Kulturobjekten
- Aktualisierung AV-Grundlage

- Naturgefahrenzone Wasser nach neuer Richtlinie
- Bessere Darstellung eingedolte Gewässer
- Aufteilung kommunale Uferschutzzone innerhalb/ausserhalb Bauzone

#### II. Bauzonenpläne (Beilagen 03.01 bis 03.03):

- Änderungen bei Umzonungen
- Änderungen bei Aufzonungen
- Änderungen bei Einzonungen
- Änderungen bei Auszonungen

#### III. Erschliessungspläne (Beilagen 04.00 bis 04.10):

- Darstellung Waldgrenze (Genehmigungsinhalt) aus neu erstellten Waldfeststellungsplänen
- Aufteilung Strassenraumgestaltung in Grünstreifen/Rabatte, Strassenbankett etc.
- Diverse Korrekturen bei Gewässerbaulinien
- Darstellung orientierend kantonale Uferschutzzone
- Funktionsgerechte Umgestaltung vorgesehen neu orientierend und nicht mehr Genehmigungsinhalt
- Div. Anpassungen orientierende Flächen wie Kantonsstrassen etc.

#### IV. Gesamtplan (Beilage 02.00):

- Naturgefahrenzone Wasser nach neuer Richtlinie
- Darstellung eingedolte Gewässer
- Aufteilung kommunale Uferschutzzone innerhalb/ausserhalb Bauzone
- Erhaltenswerte/schützenswerte Kulturobjekte ausserhalb Bauzone neu Genehmigungsinhalt
- Bauzonengrenze/Siedlungsgebiet neu Orientierungsinhalt anstelle Genehmigungsinhalt

#### V. Waldfeststellungspläne (Beilagen 08.00 bis 08.12):

#### VI. Zonenreglement (Beilagen 01.07 und 05.00):

- Umgang mit Baumassen
- Planungsgrundsätze
- Definition An- und Nebenbauten
- Gestaltung Flachdächer
- Parkierung
- Umgebungsgestaltung

### **Beschlussentwurf**

1. Der Liste mit den nachträglich gestellten Mitwirkungsbegehren vom 13.05.2024 (Beilage 01.07) mit den Stellungnahmen der Arbeitsgruppe OPR wird zugestimmt.
2. Den Dokumenten, welche eine Genehmigung der zuständigen kantonalen Behörden benötigen (Beilagen 02.00 bis 05.00), werden zugestimmt. Das Dossier ist beim kantonalen Amt für Raumplanung zur abschliessenden Prüfung einzureichen.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass es heute darum geht, das Geschäft zur Schlussprüfung dem Kanton zu überweisen. Es ist davon auszugehen, dass von Seiten Kanton nochmals Auflagen und Ergänzungen kommen, welche nochmals zu beurteilen sind. Danach wird das Geschäft ein weiteres Mal im Gemeinderat behandelt, damit anschliessend die öffentliche Auflage erfolgen kann. Heute soll das Geschäft anhand von zwei Dokumenten "Begehren zur Mitwirkung vom 1.4.2019 bis 17.5.2024" und "Auswertung 2. Vorprüfungsbericht" behandelt werden.

**Reto Affolter** erläutert, dass die vorliegenden acht nachträglichen Eingaben im Workshop bereits behandelt wurden aber noch nicht formell beschlossen worden sind.

## Begehren zur Mitwirkung vom 1.4.2019 bis 17.5.2024

Pkt. 5, Wassergasse 19, OeBa Zone zu W3 Zone

**Marc Rubattel:** Es besteht ein Mangel an öffentlichen Bauten und jetzt soll aus einer ÖBA eine W3 Zone entstehen. Er schlägt vor das Grundstück in der Zone der ÖBa zu belassen.

**Uriel Kramer:** Wenn das ÖBa bleiben soll, muss der Gemeinderat auch gewillt sein, dieses Grundstück zu kaufen. Dies ist die Bedingung, ansonsten hat der Eigentümer Anrecht auf eine entsprechende Umzonung.

**Stefan Hug-Portmann** Nach Rücksprache mit der Gesamtschulleitung und jahrelangen Diskussionen ist Biberist nicht bereit, dort einen Kindergarten zu eröffnen. Es wäre absolut falsch, weshalb er beliebt macht dieser Umzonung zuzustimmen.

**Marc Rubattel** denkt, dass es strategisch gesehen, nicht falsch ist, in jedem Quartier eine ÖBA zu haben. Er findet es schade, dort Wohnzone zu machen, wenn es rundum bereits Wohngebiet hat. Es ergäben sich planerische Möglichkeiten.

**Stefan Hug-Portmann** ist nicht der Meinung dort einen Kindergarten oder eine Schule zu bauen, ansonsten ergeben sich dieselben Diskussionen wie vor Jahren.

Für **Eric Send** sind dies unterschiedliche Diskussionen. Einerseits sind es Schüler, welche von Biberist nach Solothurn zur Schule gehen könnten, andererseits ist der Schülertransport, welcher ebenfalls auch kostet. Es wären immerhin zwei zusätzliche Kindergärten.

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass der Gemeinderat entschieden hat, im Schöngrün kein Kindergartenstandort zu haben.

**Reto Affolter** erklärt die Abhängigkeit. Sollte der GR auf der ÖBA beharren, kann die Stadt Solothurn verlangen, dass die Gemeinde Biberist das Grundstück kauft. Als Gemeinde ist man verpflichtet dies selber zu übernehmen. Dies wären die Folgen davon. Eine Wohnnutzung in ÖBA ist dann nicht möglich. Ein Kindergarten in einer Wohnzone hingegen schon.

**Uriel Kramer** schätzt den Quadratmeterpreis auf rund CHF 500.-

|  |
|--|
| <b>Marc Rubattel</b> stellt den Antrag die Parzelle in der Zone der ÖBA zu lassen. (5 ja zu 4 nein Stimmen bei 2 Enthaltungen) |
|--|

### Das GB 1887 bleibt in der Zone der Öffentlichen Bauten.

**Manuela Misteli** erklärt, dass sie unter Pkt. 1 die Familie Sury beraten hat. Es geht um das GB 717. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone. Der Bauernbetrieb ist seit langem eingestellt. Es soll nun in Bauzone umgeteilt werden. Die BWK hat vorgeschlagen, den Teil mit dem Bauernhaus, welches als erhaltenswert eingestuft wurde, in Bauzone umzuzonen, der hintere Teil in der Landwirtschaftszone zu belassen. Es ist viel Land, welches zwischen Industriezone und W2 liegt. Für sie ist dies eine klassische Situation, das ganze Grundstück einzuzonen.

**Uriel Kramer:** Gebrauchter Boden wurde in Bauzone überführt. Es wurde sogar ein zusätzliches Grundstück umgezont. Im hinteren Teil mit dem Bach- und Grenzabstand und der nicht gesicherten Erschliessung ist der Aufwand und Ertrag unverhältnismässig. Der Grünraum dem Bach entlang wurde als sinnvoll beurteilt.

**Manuela Misteli:** Aus ihrer Sicht ist dies eine faktische Enteignung. Die Gemeinde will die Grünfläche erhalten und nutzen: sie fragt ob die Gemeinde auch bereit ist, dieser Grundeigentümerschaft etwas zu bezahlen. **Uriel Kramer** erklärt, dass dies nichts mit einer faktische Enteignung zu tun hat. Es soll Landwirtschaftszone bleiben.

Für **Manuela Misteli** ist dies ein klassischer Fall von innerer Verdichtung, was mit einem Überbauungsplan zu beweisen ist.

**Reto Affolter:** Es ist eine Frage der Verhältnismässigkeit, es ist nicht das einzige Grundstück bei welchem eine Einzonung gewünscht wird. Es geht um eine Gesamtschau. Jeder Quadratmeter, welcher eingezont wird, muss mit einer Auszonung kompensiert werden. Bei einem ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb mit Wohnhaus kann ohne Kompensation eingezont werden, aber nicht das Feld, welches landwirtschaftlich genutzt wurde. Dies ist 1 zu 1 zu kompensieren. Der Zugang ist eine Frage der Dienstbarkeit. Es ist eine Parzelle und gehört dem gleichen Eigentümer. Es muss auch eine Gleichbehandlung mit den anderen Einzonungen geben.

**Manuela Misteli** stellt den Antrag das ganze Grundstück 717 in die W2 einzuzonen. (4 ja zu 6 nein Stimmen bei 1 Enthaltung)

**Das Grundstück mit der GB Nr. 717 wird nicht umgezont und bleibt Landwirtschaftszone.**

**Markus Dick:** Im Namen der SVP Fraktion erklärt er, dass sie die grosse Arbeit der BWK und der beauftragten Unternehmen sehen. Es ist eine langwierige Sache. Die Position im Grundsatz gegenüber der Ortsplanung wurde mehrmals kundgetan. Die SVP wird alles zusammen ablehnen. Bei einzelnen Punkten wird vielleicht noch mitgestimmt, ansonsten wird alles abgelehnt.

Der Liste mit den nachträglichen Eingaben nach der zweiten Kantonalen Vorprüfung wird zugestimmt (7 ja zu 2 nein Stimmen bei 2 Enthaltungen)

**Markus Dick** will wissen ob Manuela Misteli bei der Abstimmung zum Punkt 1 GB Nr. 717 nicht in den Ausstand hätte treten sollen, da sie Vertreterin der Familie Sury war.

**Manuela Misteli** erklärt, dass sie lediglich das Begehren für die Familie Sury ohne Entschädigung als Dienstleistung geschrieben hat.

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass Manuela Misteli keine Ausstandspflicht hat, da sie nicht als Eigentümerin betroffen ist und es nicht ihr Grundstück ist.

*Tabelle 1.02 Auswertung 2. Vorprüfungsbericht*

Es werden nur die Punkte diskutiert, bei denen eine Eingabe durch die Fraktionen gemacht wurde.

*Nr. 37, Bleichmattstrasse 14, Schulhaus (Nr. 41): neu als erhaltenswert eingestuft: in Ordnung, schöner 1950-er Jahre Bau.*

Die SP fordert das Bleichmattschulhaus aus der Schutzzone zu entfernen. (7 ja zu 3 nein bei 1 Enthaltung)

**Das Schulhaus Bleichmatt wird aus der Schutzzone entfernt.**

*Nr. 87 Folgende Schutzobjekte werden nicht mehr im kantonalen Richtplan aufgeführt:*

- 43.1 Chriziweiher, Wirzenweiher mit Vorland, Dubenmoos, GB Nr. 1224, 1225, 1248 RRB Nr. 529 vom 5. Februar 1971, 2444 vom 2. Mai 1972

- 43.3 Esche bei Kath. Kirche --> heute gesch. Eiche, GB Nr. 398 RRB Nr. 4989 vom 28. Dez. 1949, 952 vom 25. Febr. 1972

-43.4 Baumgruppe, Bleichenberg-Schlösschen --> nicht an demselben Ort Baumgruppe in Gesamtplan, GB Nr. 1044, Baurecht Nr. 1814, RRB Nr. 4989 vom 28. Dez. 1949, 952 vom 25. Febr. 1972

- 43.5 Sommerlinden-Gruppe --> zwei Sommerlinden in Gesamtplan, GB Nr. 237 RRB Nr. 952 vom 25. Febr. 1972

*Wir werden diese Objekte mit dem RRB zur Ortsplanung aufheben. Sollte die Gemeinde die Objekte beibehalten wollen, sind sie in der Ortsplanung als kommunale Objekte zu bezeichnen.*

**Priska Gnägi** ist der Meinung, die Bäume seien nicht zu schützen und nicht als kommunale Schutzobjekte zu benennen. **Uriel Kramer** erklärt, dass die Bäume bis anhin kantonal geschützt waren. Mit der neuen Ortsplanung wird der kantonale Schutz aufgehoben und der Kanton emp-

fehlt diese dem kommunalen Schutz zu unterstellen. Es ist eine Kompetenzverlagerung vom Kanton zur Gemeinde. **Priska Gnägi** stört sich daran, werden die Bäume krank, so ist der Grundstückbesitzer verpflichtet einen gleichen Baum wieder zu pflanzen. **Uriel Kramer** empfiehlt dies so zu belassen. Es ist ein neuer Baum zu pflanzen, Standort und Art des Baumes ist frei wählbar.

**Priska Gnägi** stellt den Antrag den Schutzstatus der Bäume aufzugeben (11 nein Stimmen)

### **Der Schutzstatus der aufgeführten Bäume bleibt bestehen.**

*Nr. 95 Es wurden praktisch keine Rückmeldungen zum Thema Wald aus der ersten Vorprüfung berücksichtigt. Bevor die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision erfolgt, muss der Waldfeststellungsplan unbedingt überarbeitet werden, da dieser Auswirkungen auf den Zonenplan haben kann. Der Waldfeststellungsplan wird von der Einwohnergemeinde basierend auf den Feststellungen des AWJF erstellt.*

*Im Bericht zur 1. Vorprüfung findet sich eine detaillierte Beschreibung, wo der bestehende Waldfeststellungsplan überprüft werden muss. Dabei sind sowohl die bestehenden Waldfeststellungen, inzwischen erfolgte Rodungen an Grossprojekten (Bspw. Emme) und auch inzwischen eingewachsene Gehölzflächen zu überprüfen. Dieser ist dann korrekt in die Bauzonenpläne und den Erschliessungsplan zu übernehmen. Neue Waldfeststellungen sind im Erschliessungsplan zu genehmigen. Waldbaulinien sind im Erschliessungsplan überall einzuzeichnen und Abweichungen von den gesetzlichen 20m im Raumplanungsbericht zu begründen.*

**Markus Dick:** Die Parkplätze sind nicht wünschenswert, sie sind zu realisieren. Die Bürgergemeinde hat die Parkplätze einstimmig beschlossen. Sie unterstützen seit Jahren das Zentrum Oberwald, das ist eine wichtige Institution und ein wichtiger Arbeitgeber für Biberist. Mit den einzelnen Parkplätzen in der blauen Zone ist dies nicht machbar. Von Seiten Bürgergemeinde wurde dies mit dem Zentrum Oberwald besprochen. Die Parkplätze sind mittels Baurechtsvertrag zu regeln. Sollte das Zentrum irgendwann nicht mehr bestehen, sind sie verpflichtet die Parkplätze zurückzubauen. Das Zentrum Oberwald verpflichtet sich, die Autofahrer zu büssen, sollten sie nicht Mitarbeitende oder Besucher sein.

|  |
|--|
| Die Mitte beantragt die geforderte Erweiterung der Parkplätze beim Zentrum Oberwald beizubehalten. (9 ja Stimmen bei 2 Enthaltungen) |
|--|

*Nr. 102 Entlang des Dorfbachs wurde der Gewässerraum in sehr unterschiedlicher Breite ausgeschieden, teilweise zu- und wieder abnehmend. Dies ist zu vereinfachen auf einen bis zwei Werte, die über einen längeren Abschnitt konstant bleiben. Zudem darf die Gewässerraumbreite in Fließrichtung nicht plötzlich wieder abnehmen.*

Die SP ist der Meinung den Abstand von 10 m beizubehalten.

**Uriel Kramer** erklärt, dass der Gewässerschutz den Abstand von 11 m definiert hat. Es ist nicht in der Kompetenz des Gemeinderates den Abstand willkürlich zu wählen. Er schlägt vor einen Gestaltungsplanpflicht aufzuerlegen. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann bei einer guten Begründung von einer rechtsgültigen Baulinie abgewichen werden.

**Reto Affolter** ergänzt, dass die 11 m der vorgeschriebene Abstand des Gewässerraumes sind und nur in Ausnahmefällen davon abgewichen werden darf, mit einem Gestaltungsplan wäre das möglich.

Stimmt der Gemeinderat den 11 m zu entfällt ein Gestaltungsplan. Wird eine Gestaltungsplanpflicht definiert, wird der Gewässerraum jetzt nicht definiert.

**Uriel Kramer** ist überzeugt mit einer Gestaltungsplanpflicht besser zu fahren.

|   |
|---|
| Die SP stellt den Antrag den Abstand vom Gewässerraumes auf 10 m zu reduzieren. (11 nein Stimmen) |
|---|

Nr. 128 Neuer Fussweg Oberes Schulhaus-Ribimattweg: Der Fussweg quert den Dorfbach und verläuft durch die Landwirtschaftszone. Wie ist er begründet? Und ist der Anschluss sichergestellt, dieser verläuft über ein privates Grundstück ohne Dienstbarkeit.

Die SVP stellen den Antrag den Fussweg Oberes Schulhaus-Ribimattweg zu streichen (5 ja zu 5 nein Stimmen bei 1 Enthaltung)

### **Per Stichentscheid von Stefan Hug-Portmann bleibt der Fussweg in der Planung.**

Nr. 131 Eine tabellarische Gegenüberstellung des alten und neuen Zonenreglements oder zumindest eine synoptische Darstellung der Änderungen seit der ersten Vorprüfung wäre eine wesentliche Hilfe bei der Beurteilung durch die kantonalen Fachstellen gewesen. Wir empfehlen, dies jeweils bei künftigen Vorprüfungen zu beachten. Immerhin gibt es im Raumplanungsbericht eine Tabelle mit den alten und neuen Baumassen und Nutzungsziffern.

*Die ausschliessliche Belichtung von dauernd benutzten Räumen über Lichtschächte ist unzulässig.“*

**Uriel Kramer:** Die BWK und die AG OPR hat klar die Haltung, dass die KBV in solchen Fällen genügend ist. Eine zusätzliche Einschränkung ist nicht notwendig.

Die FDP stellt den Antrag die Zusatzbestimmung "*Die ausschliessliche Belichtung von dauernd benutzten Räumen über Lichtschächte ist unzulässig*" in der kantonalen Verordnung zu ergänzen. (2 ja zu 9 nein Stimmen)

### **Der zusätzliche Passus wird nicht ergänzt.**

#### **Beschluss (9 ja zu 2 nein Stimmen)**

1. Der Liste mit den nachträglich gestellten Mitwirkungsbegehren vom 13.05.2024 (Beilage 01.07) mit den Stellungnahmen der Arbeitsgruppe OPR wird zugestimmt. (7 ja zu 2 nein Stimmen bei 2 Enthaltungen)
2. Den Dokumenten, welche eine Genehmigung der zuständigen kantonalen Behörden benötigen (Beilagen 02.00 bis 05.00), wird zugestimmt. Das Dossier ist beim kantonalen Amt für Raumplanung zur abschliessenden Prüfung einzureichen. (9 ja zu 2 nein Stimmen)

RN 7.9.2 / LN 232

## **2024-64 Schulraumplanung; Arealstudie Mühlematt / Bleichematt; - Begleitung Kommunikation Nachtragskredit - Beschluss**

### **Bericht und Antrag der Arbeitsgruppe strategische Gebäudeplanung**

#### **Unterlagen**

- Keine

#### **Ausgangslage**

Um den zukünftigen Bedürfnissen der Primarschule (1.- 6. Klasse) sowie dem Angebot an Tagesstrukturen gerecht werden zu können, soll die Schulanlage auf dem Areal Mühlematt/Bleichematt im Rahmen eines zweistufigen Planungsverfahrens erweitert werden. Im Weiteren soll geprüft werden, ob sich allenfalls ein neuer Gemeindesaal ins Projekt integrieren lässt.

In einem ersten Schritt sollen sechs Büros ausgewählt werden, welche anschliessend im Rahmen eines Studienauftrags Vorschläge für unterbreiten sollen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 40 Mio. Franken. Der aktuelle grobe Zeitplan sieht für das Projekt die folgenden Meilensteine vor:

- Auswahl Teilnehmende Studienauftrag September 2024
- Genehmigung Planungskredit Herbst 2024
- Abschluss Studienauftrag Sommer 2025
- Vorprojekt Kostenschätzung Baukosten ab 3. Quartal 2025
- Genehmigung Objektkredit GR Herbst 2026
- Gemeindeversammlung Herbst 2026
- Urnenabstimmung 1. Quartal 2027

Der Gemeinderat hat am 3. Juli 2023 die Planungsgrundlagen für den Studienauftrag festgelegt. Die AG Strategische Gebäudeplanung hat darauf basierend das Präqualifikationsprogramm zum Studienauftrag im selektiven Verfahren ausgearbeitet. Am 15. Januar 2024 (GR-Beschluss 2024-2) hat der Gemeinderat das Beurteilungsgremium für den Wettbewerb gewählt. Das Gremium hat am 1. Mai 2024 erstmals getagt und dabei das Programm zur Präqualifikation zu einem Studienauftrag im selektiven Verfahren verabschiedet.

### **Erwägungen**

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um ein Generationenprojekt. Die Entwicklung dieses Projektes soll vom Start weg (Ausschreibung Präqualifikation auf Simap) bis zur Urnenabstimmung oder bis zum Bauabschluss durch eine professionelle objektive und sachliche Kommunikation begleitet werden. Dabei geht es darum, die Bevölkerung, aber auch weitere spezifische Zielgruppen wie Lehrpersonen, Vereine, Eltern etc. über die Ziele des Projektes und dessen Planungsfortschritt objektiv zu informieren.

### **Beschlussentwurf**

Der Gemeinderat gewährt einen Nachtragskredit für eine externe Unterstützung bei Kommunikationsmassnahmen für das Projekt Arealstudie Mühlematt/Bleichematt zu Lasten der Rechnung 2024 im Kto. 2990.3132.00 im Umfang von CHF 8'000.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Franziska Patzen** ist der Meinung, dass die Kommunikation ein wichtiges Thema ist, welches das Projekt während der ganzen Dauer begleiten soll. Sie findet es gut, dass die Kommunikation bereits jetzt miteinbezogen wird, damit ein roter Faden entsteht.

**Markus Dick** ist einverstanden, dass die Kommunikation ein extrem wichtiger Teil ist. Er ist masslos enttäuscht, dass ein Nachtragskredit notwendig ist, nachdem bereits so viele schlaue Köpfe am Projekt arbeiten und erst jetzt an die Kommunikation gedacht wurde. Die SVP lehnt den Antrag ab.

**Eric Send** informiert, dass beim Hauptbahnhof Süd zu spät öffentlich kommuniziert wurde und das Projekt schlussendlich gescheitert ist. Es geht um die Kommunikation an die Bevölkerung, welche für den Erfolg des Projekts sehr entscheidend ist.

### **Beschluss (8 ja zu 3 nein Stimmen)**

Der Gemeinderat gewährt einen Nachtragskredit für eine externe Unterstützung bei Kommunikationsmassnahmen für das Projekt Arealstudie Mühlematt/Bleichematt zu Lasten der Rechnung 2024 im Kto. 2990.3132.00 im Umfang von CHF 8'000.

RN 2.6.1 / LN 3775



### 1. An den Gemeinderat abgegebene Unterlagen

- Pfadi Gerlafingen-Biberist Umbausituation
- BWK Protokoll vom 23.04.2024
- Radarstatistik vom April 2024
- ICT-Audit 2023 – Statusbericht Umsetzung Massnahmen
- Polizeiliche Kriminal- und Verkehrsstatistik 2023
- Unfallübersicht 2023
- BBL Protokoll vom 28.02.2024
- Fiko Protokoll vom 17.04.2024

### 2. Der Gemeinderat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- **Umsetzung Massnahmen ICT-Audit:** Der Gemeinderat hat am 30. Oktober letzten Jahres die Ergebnisse des ICT-Audits durch die Firma Neo one zur Kenntnis genommen. Er hat damals auch zusätzliche Ressourcen gesprochen zur Behebung der im Bericht dargestellten Mängel. Diese wurden nun angegangen und werden von der Firma Neo one in Zusammenarbeit mit der internen IT abgearbeitet. Der entsprechende Statusbericht über den aktuellen Stand der Massnahmen ist in der Beilage. Seit 1. Mai verstärkt Christoph Wieland im Übrigen das IT-Team. Diese Stelle war ebenfalls eine Empfehlung des ICT-Audits und wurde von der GV im Dezember 2023 bewilligt.
- **Vakanzen Kommissionen:**
  - **Fiko:** Adrian Ryf (SVP) hat seinen Rücktritt aus der Fiko per 15. Mai 2024 wegen Wegzug aus der Gemeinde bekanntgegeben. Die Nachfolge wird an der nächsten GR Sitzung zur Wahl vorgeschlagen.
  - **Wahlbüro:** Josephine Vögeli hat ihren Rücktritt aus dem Wahlbüro per 30.06.2024 wegen Wegzug aus der Gemeinde bekanntgegeben. Die FDP ist eingeladen dem Gemeinderat eine Nachfolge zur Wahl vorzuschlagen.
- **(Hinter-)Eingang Gemeindehaus:** Heute Vormittag hat sich ein Unfall ereignet beim Hintereingang zum Gemeindehaus. Eine Person mit Rollator ist dabei zu Schaden gekommen. Ursache war, dass sich die Türe zu schnell wieder geschlossen hat. Ich habe als Sofortmassnahme angeordnet, dass dieser Missstand so rasch wie möglich behoben wird.
- **GV GAW** am 20. Juni, ab 17.00, im Kantonsratssaal mit anschliessendem Apéro und Essen im Restaurant Baseltor. Wer kann die EWG Biberist vertreten? Bis Ende Woche melden, ansonsten gehen die Stimmen auf eine andere Gemeinde.

**Priska Gnägi** wird die Einwohnergemeinde Biberist an der Generalversammlung des Familienvereins vertreten.

**Markus Dick** auch in Zusammenhang mit der Schulwegsicherheit wünscht er zum Thema "Polizeiliche Kriminal- und Verkehrsstatistik" eine sachverständige Person der Kantonspolizei in den Gemeinderat einzuladen.

Die Bürgergemeinde hat das Maitannli gestiftet. Die Einwohnergemeinde hat ein trauriges Bild gezeigt. Er informiert, dass er allen Gemeinderäten eine Mail mit zwei Anträgen geschickt hat.

### 3. Die Zirkulationsmappe enthält:

- Jahresbericht 2023 procap Schweiz
- Jahresbericht 2023 krebisliga Solothurn

- Jahresbericht 2023 Caritas Schweiz
- Jahresbericht 2023 Kontiki

RN 0.1.2.1 / LN 3900

Für das Protokoll

Stefan Hug-Portmann  
Gemeindepräsident

Irene Hänzi Schmid  
Protokollführerin