

## **Protokoll**

### **a.o. Gemeindeversammlung**

Montag, 18. März 2019, 20.00 – 22.00 Uhr, Bienken-Saal

## **Traktanden**

- |   |   |     |
|---|---|-----|
| 1 | <b>Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler und Genehmigung der Traktandenliste</b>   | GP  |
| 2 | <b>Verkauf von GB Oensingen Nr. 708 inkl. Liegenschaften Hauptstrasse 84, 86, 88 und 90 zum Preis von Fr. 580/m<sup>2</sup></b> | GP  |
| 3 | <b>Bericht der Geschäftsprüfungskommission zu den Perimeterverfahren</b>  | GPK |
| 4 | <b>Informationen und Verschiedenes</b>  | GP  |

## Teilnehmer/innen

Vorsitz	Fabian Gloor, Gemeindepräsident, Ressortleiter Finanzen
Ratsmitglieder	Theodor Hafner, Ressortleiter Soziales Selina Hänni, Ressortleiterin Bildung, Familie und Jugend Christoph Iseli, Ressortleiter Planung und Bau Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur, Gemeindevizepräsident Nicole Wyss, Ressortleiterin Kultur, Sport und Gesundheit
Protokoll	Madeleine Gabi, Stabsstelle
GPK	Anton Tonsa, Präsident Daniel Steiger, Aktuar Willi Baumgartner Jürgen Oswald Frank Raddatz
Einwohner/innen	6'453
Stimmberechtigte	3'428
Anwesend	240
<b><u>Davon stimmberechtigt</u></b>	<b>233</b>
Absolutes Mehr	117
Quorum Urnenabstimmung	1/3, 78
Quorum geheime Abstimmung	1/5, 47
<b><u>Davon nicht Stimmberechtigte</u></b>	
Gäste	7
Gemeindeverwaltung	Silvia Jäger, Leiterin Verwaltung Andreas Affolter, Leiter Bau Manuela Perillo, Leiterin Finanzen Madeleine Gabi, Stabsstelle
Medienvertreter	Yann Schlegel, Solothurner Zeitung
Entschuldigt	Theres Mathys

## Versammlungsbüro

Stimmzähler:	Reihe 1 und Rattisch	Nando Spiegel
	Reihe 2	Esther Saner
	Reihe 3	Esther Egli
	Reihe 4	Thomas von Arx
	Reihe 5	Luca Franzoni
	Reihe 6	Herbert Probst
	Reihe 7	Hansjörg Bobst

## Versammlungsdauer

Versammlungsbeginn:	20.00 Uhr
Schluss der Versammlung:	22.00 Uhr

## Beilage zum Protokoll

Botschaft zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom (Gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 25. Februar 2019)  
Geänderte Anträge des Gemeinderats (Gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 17. März 2019)

Beschlussgeschäft Nr. 2019-1

Registrier-Nr. 0.1.1.2

## Begrüssung, Wahl der Stimmzähler und Genehmigung der Traktandenliste

Referent: Fabian Gloor, Gemeindepräsident

Vorlage: --

### Begrüssung

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Einen speziellen Gruss richtet er an die Alt-Gemeinderäte, an die Alt-Kantonsräte sowie die zahlreichen aktiven Behördenmitglieder, die Gemeinderäte und das Kader der Gemeinde. Er dankt allen fürs Erscheinen, fürs Engagement und das Interesse am Geschehen in der Gemeinde Oensingen.

Wie üblich, werden sämtliche Äusserungen elektronisch aufgenommen, um die Protokollverfassung zu erleichtern. Der Gemeindepräsident bittet deshalb die Votanten, die Mikrofone zu benutzen. Andere Bild- und Tonaufnahmen sind ausdrücklich untersagt. Die Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung ist fristgerecht nach Gemeindegesetz und Gemeindeordnung erfolgt, und die Informationen des Gemeinderats sind in geeigneter Form physisch als Botschaft und elektronisch aufgelegt. Dies gilt auch für die neuen Anträge des Gemeinderats, die am Eingang verteilt wurden und nach §§ 21 und 70 des Gemeindegesetzes konform sind. Entsprechend gilt die Gemeindeversammlung als rechtskonform nach den gängigen Gesetzen, namentlich dem Gemeindegesetz und der Gemeindeordnung. Die Versammlung ist damit eröffnet.

### Wahl der Stimmzähler

Die vom Gemeindepräsidenten vorgeschlagenen sieben Stimmzähler (siehe Seite 3 des Protokolls) werden von den Stimmberechtigten stillschweigend gewählt. Sie bilden gemäss §11 der Gemeindeordnung zusammen mit dem Gemeindepräsidenten das Büro der Gemeindeversammlung. Dieses ist für die Genehmigung des Protokolls zuständig.

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass das genehmigte Protokoll der Budgetgemeindeversammlung vom 10. Dezember 2019 beim Eingang zum Versammlungssaal aufliegt. Es ist zudem auf der Homepage zugänglich.

### Allgemeine Hinweise

Das Gemeindegesetz regelt in §58 ff den Ablauf einer Gemeindeversammlung. So kann zum Beispiel nur gültig über einen Verhandlungsgegenstand beschlossen werden, wenn der Gemeinderat das Geschäft vorberaten hat und dazu einen entsprechenden Antrag stellt. Dies ist heute mit Ausnahme von einem Traktandum, worüber später noch berichtet wird, bei allen Geschäften der Fall.

Der Versammlungsleiter hat das Recht und die Pflicht, für Ruhe und Ordnung zu sorgen. Dies umfasst einerseits eine Redezeitbeschränkung und andererseits die Wegweisung, sofern dies nötig wird. Der Gemeindepräsident hofft, nicht davon Gebrauch machen zu müssen und dankt bereits jetzt für einen sachlichen, fairen und anständigen Verhandlungsverlauf.

Der Verhandlungsablauf bei den einzelnen Geschäften sieht wie folgt aus:

Zuerst wird eine Eintretensdebatte geführt. Die Eintretensdebatte hat ihren Sinn darin, dass ein Geschäft, welches von vornherein abgelehnt würde, nicht länger wird als nötig. Nach dem Eintreten erfolgt die Detailberatung.

Hier können mehrere Anträge gestellt werden. Diese Anträge werden vor der Schlussabstimmung einander gegenübergestellt. Der obsiegende Antrag wird schlussendlich dem Antrag des Gemeinderats gegenübergestellt. Im Weiteren sind Rückkommensanträge nur während der Gemeindeversammlung möglich. Eine weitere Möglichkeit ist das Einreichen von Vorstössen im Verlauf des Traktandums 4. Alle eingereichten Vorstösse gelten auf die nächste Gemeindeversammlung hin als eingereicht.

### **Genehmigung der Traktandenliste**

Die Traktandenliste lag, wie sämtliche übrigen Unterlagen, rechtzeitig und korrekt auf. Zur Bereinigung der Traktandenliste verlangt Ursula Meise das Wort. Sie hat eine Verständigungsfrage. Zum Traktandum 2 wurden heute Abend neue Anträge abgegeben. Sie möchte wissen, ob dies eine Änderung der Traktandenliste beinhaltet. Gemäss Fabian Gloor bleibt die Traktandenliste grundsätzlich bestehen, sonst wäre das Vorgehen nicht zulässig. Ursula Meise verdankt die Antwort.

Keine weiteren Wortbegehren.

Die Traktandenliste wird mit zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen genehmigt.

Beschlussgeschäft Nr. 2019-2

Registrator-Nr. 7.9.2

**Verkauf von GB Oensingen Nr. 708 inkl. Liegenschaften Hauptstrasse 84, 86, 88 und 90 zum Preis von Fr. 580/m<sup>2</sup>**

Referent: Fabian Gloor, Gemeindepräsident

Vorlage: Botschaft zur a.o. Gemeindeversammlung vom 18. März 2019

Am Eingang zum Bienen-Saal wurden die Anträge des Gemeinderats vom 17. März 2019 verteilt. § 21 des Gemeindegesetzes regelt, was den Stimmberechtigten zum Voraus mitgeteilt werden muss, nämlich Ort, Datum und Traktandenliste. Der Traktandentitel bleibt gleich. Antrag 1 ist nicht komplett neu, sondern minim angepasst. Auch in der Sache hat sich nichts geändert, denn die Grundsatzfrage, Verkauf des Grundstücks ja oder nein, verbleibt. Geändert hat sich das Verfahren, wie man zum Entscheid kommt. Nachdem in den vergangenen Tagen eine grosse Dynamik um das Thema entstand, hat der Gemeinderat eine gewisse geistige Flexibilität an den Tag legen müssen. Deshalb hat der Gemeinderat die neuen Anträge beschlossen, welche am Eingang zum Bienen-Saal abgegeben wurden. Die ursprünglichen Anträge liegen nicht mehr vor. Dieses Vorgehen ist zwar nicht ganz verständlich, aber aufgrund der zeitlichen Abfolge der Ereignisse leider nicht anders möglich gewesen. Ein solch reges Kaufinteresse an dieser Parzelle ist für den Gemeinderat sehr erfreulich und bedeutet für die Gemeinde eine gute Chance. Die Ausgangslage wurde damit aus der Sicht des Gemeindepräsidenten viel besser. Um die optimale Käuferschaft zu finden, müssen aus Sicht des Gemeinderats drei Fragen beantwortet werden:

- Was soll im Unterdorf überhaupt passieren?
- Ausgehend davon, welches sind die Kriterien zur Bewertung einer möglichen Kaufpartei?
- Welche Empfehlung gibt dieses Gremium dem Gemeinderat ab?

Aus diesem Grund schlägt der Gemeinderat vor, aus der Mitte der Gemeindeversammlung ein Gremium, bestehend aus sieben Mitgliedern, einzusetzen. Dieses Gremium soll beauftragt werden, den Gemeinderat laufend zu informieren, dessen Aufgabe die politische und strategische Führung der Gemeinde ist.

Heute Abend geht es um die auf der nachfolgenden Grafik schraffierte Fläche, jedoch ohne das Schulhaus Unterdorf (gelb eingezeichnet).



Der Gemeindepräsident erklärt den Ablauf des vorliegenden Traktandums (Grundsätzliche Erklärungen zum Traktandum, Eintreten, Detaildiskussion, Schlussabstimmung).

Damit der Gemeinderat die Legitimation hat, das Gebiet zu verkaufen, stellt dieser heute den Antrag zum Verkauf.

### **Warum will der Gemeinderat das Areal verkaufen?**

Ein Verkauf ist nichts anderes, als das von der Gemeindeversammlung mittels Umzonung, Ortsplanung und genehmigter Planungskredite immer wieder bestätigte Vorhaben voranzutreiben. Eine Entwicklung in diesem Gebiet könnte eine riesige Chance fürs Unterdorf, für den Dorfteil und auch für das ganze Dorf sein. Als Gemeinde bestimmen wir über unsere hoheitliche Funktion mit. Was heisst das? Eine hoheitliche Funktion ist das, wo wir gesetzgeberisch unterwegs sind, indem wir Reglemente und Gestaltungspläne erlassen, in denen erhöhte Anforderungen gestellt werden könnten. Dies ist unsere Form der Mitbestimmung, so Fabian Gloor. Darüber kann das öffentliche Interesse, unabhängig vom Eigentümer, gewahrt werden. Der definierte minimale Verkaufspreis von Fr. 580/m<sup>2</sup> wird vom Gemeinderat als sehr lukrativ erachtet. Ohne einen Verkauf müsste die Gemeinde die Liegenschaften nachhaltig sanieren. Gemäss Berechnung eines ortsansässigen Architekten, welcher der Botschaft beilag, muss mit Kosten von mindestens drei Millionen Franken gerechnet werden. Die Gemeinde selber hat an diesen Liegenschaften keinen langfristigen Bedarf. Mit der Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten in die Kernzone (Wohnzone) wurde genau das definiert. Man kann sich nun überlegen, was die Alternative wäre. Der Gemeinderat hat sich dies überlegt.

### **Eine Alternative wäre, keine Entwicklung vorzunehmen, also nichts zu machen.**

Dies hätte zur Folge, dass im Unterdorf eine verfallende Brache entsteht. Die Gebäude sind bereits heute in keinem guten Zustand.

Die grosse, ungenutzte, graue, betonierte Freifläche würde nicht schöner.

Die Ziele, welche man sich in der Ortsplanung mit der Umzonung gesetzt hat, könnten nicht erreicht werden. Es entstünden immer höhere Unterhalts- und Werterhaltungskosten.

Die bis heute entstandenen Kosten für die Planung müssten ergebnislos abgeschrieben werden. Es würde kein Ertrag erzielt, wie dies bei einem Verkauf der Fall wäre. Der Gemeindepräsident betont, dass dies aber nicht das Hauptargument des Gemeinderats zum Verkauf ist. Das finanzielle Argument spielt natürlich eine Rolle und darf dies auch, aber nur eine untergeordnete. Das wichtigste Argument für den Gemeinderat war immer, eine Entwicklung in diesem Dorfteil in Gang zu setzen und eine gewisse Initialzündung starten zu können, dass auch in diesem Ortsteil, in welchem nicht nur schön aussehende Gebäude stehen, eine Entwicklung stattfinden kann.

### **Eine weitere Alternative zum Verkauf wäre, das Gebiet selber zu entwickeln.**

Hier wären verschiedene Varianten von einer minimalen Sanierung bis zur Komplettüberbauung denkbar. Aus Sicht des Gemeinderats wäre dies mit unverhältnismässig hohen Investitions- und Sanierungskosten verbunden. Die Kosten wären hier mindestens drei Millionen Franken, bei einer Komplettüberbauung aber erheblich mehr. Fairerweise sei hier erwähnt, dass später auch Erträge verbucht werden können. Bei einer Bilanzsumme wie der unsrigen wäre nachher das Immobilienportfolio unverhältnismässig hoch.

Im Weiteren besteht für die Gemeinde kein überwiegend öffentliches Interesse an diesem Gebiet. Die Interessen der Gemeinde können über das Zonenreglement, resp. die Gestaltungsplanpflicht gesichert werden.

Aus Sicht des Gemeinderats ist es nicht die Kernaufgabe einer Gemeindeverwaltung, ein solches Areal selber zu entwickeln und zu überbauen. Erstens fehlen dafür die notwendigen Ressourcen, sowohl von Seiten Personal, wie auch aus finanzieller Sicht. Im Weiteren gibt es auch wenig Grund, in den Immobilienmarkt Oensingen einzugreifen.

Bisher wurden in Bezug auf das Gebiet im Unterdorf folgende Entscheide gefällt:

2010	Genehmigung Leitbild durch Gemeindeversammlung
2012	Genehmigung Planungskredit über 100'000 Franken durch Gemeindeversammlung
2013	Genehmigung Planungskredit über 350'000 Franken durch Gemeindeversammlung
2015	Veröffentlichung Synthesebericht (online einsehbar)
2017	Umzonung des gesamten Areals in Kernzone Unterdorf
2018	Rechtskraft der Ortsplanung (vorher je zwei Mitwirkungen und Auflagen)

### Warum wurde das Gebiet anlässlich der Ortsplanungsrevision in die Kernzone (Wohnnutzung) umgezont?

Die Umnutzung erfolgte nicht aus finanziellen Gründen, sondern zur Aufwertung des Areals und damit des gesamten Quartiers, und zwar in Hinsicht auf das Ortsbild, die Architektur, die Nutzung und auch die Nachhaltigkeit.

Das ganze Quartier und der ganze Ortsteil weisen ein Aufwertungspotenzial auf. Mit einer Aufwertung, resp. Entwicklung des Gebiets hofft man auch, unerwünschten dubiosen Handlungen, wie sie im Moment dort stattfinden, entgegenzutreten zu können. Für das Gebiet gibt es kein überwiegend öffentliches Interesse und keinen öffentlichen Verwendungszweck. Deshalb war es sinnvoll, die Umzonung gutzuheissen, welche dann auch vom Kanton genehmigt wurde.

Ein weiteres Ziel für dieses Quartier ist es, Wohnnutzungen im bezahlbaren Mittelstandsegment zu erstellen.

Die Qualität zukünftiger Bauten wird sichergestellt durch den Paragraphen 12 des Zonenreglements. Der Gemeindepräsident erklärt den Paragraphen 12 des Zonenreglements, welcher "das Gebiet im Strassendreieck der Olten-, Kronen- und Kestenholzstrasse" umfasst. Im Weiteren werden die zulässigen und untersagten Nutzungen sowie die Baumasse definiert, und es gilt die Gestaltungsplanpflicht.

### Was ist ein Gestaltungsplan?

Es handelt sich um ein von der Gemeinde definiertes Gebiet, welches gestaltungsplanpflichtig ist und eine Spezialbauordnung erhält, in welcher erhöhte Anforderungen in Bezug auf die Architektur, das Ortsbild, den Bau und die Umgebungsgestaltung definiert werden. Dieses Instrument wird in Oensingen häufig angewandt. Damit soll sichergestellt werden, dass in einem bestimmten Gebiet richtig, wertvoll und aufwertend gebaut wird. Ein Gestaltungsplanverfahren sichert auch die Mitbestimmung der Bevölkerung durch Mitwirkung, Auflage und Begleitung durch Gemeinderat und Bau- und Planungskommission. Diese Regelungen können im § 44 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn und im Zonenreglement der Gemeinde Oensingen nachgelesen werden.

### Wachstum

Anhang einer Grafik in Anzeiger Thal Gäu Olten von vor zwei Wochen zeigt der Gemeindepräsident auf, dass Oensingen eine der wenigen Gemeinden in Gäu und Thal ist, welche im 2018 kein Wachstum, ein Minuswachstum verzeichnen konnte.

Der Entscheid, dass Oensingen ein Wachstum verfolgen soll, wurde vor über 20 Jahren getroffen. Damals entschied man, das Areal, auf welchem heute der Wohnpark Leuenfeld steht, einzuzonen und zu entwickeln. Dieses Gebiet weist heute eine hohe Qualität auf, und wenn man es finanziell anschaut, darf getrost gesagt werden, dass der durchschnittliche Steuerzahler aus dem Leuenfeld mehr bezahlt als der Durchschnitt der übrigen Einwohner. Seit 2016 hat in Bezug auf das Wachstum eine Konsolidierung stattgefunden.

Mit der neuen Ortsplanungsrevision und mit den neuen Gesetzen (z.B. Zersiedelungsinitiative) wird der Spielraum enger, und die Gemeinden können ihre Anforderungen erhöhen. Dieses Instrument wendet der Gemeinderat an, z.B. beim Bahnhofquartier. Für dieses Gebiet wurde ein Workshopverfahren durchgeführt, nicht unbedingt mit dem Willen der Investoren, aber es konnte ein Ergebnis erzielt werden, welches einen Mehrwert für alle Parteien bringt.

Die Ortsplanung sieht vor, dass bis 2030 7'500 Einwohner in Oensingen wohnen. Hierbei handelt es sich um eine Planungsgrundlage, welche auf rechtsstaatlichem und demokratischem Weg entstanden ist. Dies ist nun die Grundlage, welche für alle Lebensbereiche, alle Infrastrukturen angewandt wird. Als aktuelles Beispiel nennt der Gemeindepräsident den Schulhausneubau, welcher genau auf diese Zahl ausgelegt ist. Auch die Umzonung in der Kernzone Unterdorf hat dazu einen Beitrag geleistet.

Wachstum ist kein Selbstzweck. Wachstum ist gut, weil es viele positive und erfreuliche Begleiteffekte mit sich bringt, z.B. Arbeitsplätze, ausgebaute Grundangebote im Bereich Einkauf und Gesundheitsversorgung, im Bildungswesen, in der Kultur, in Freizeitangeboten u.v.m. Auf der anderen Seite kann man auch sagen, dass Gebiete ohne Wachstum mit ganz anderen Problemen zu kämpfen haben als wir.

Heute wird in Bezug auf das Unterdorf nur von einem Teilverkauf gesprochen. Deshalb wird das Wachstum nur moderat ausfallen. Es sollen Stand heute ca. 50 Wohnungen entstehen. Im fraglichen Gebiet werden bezahlbare Wohnungen im Mittelstandsegment angestrebt und damit ein qualitatives Wachstum.

### Fazit zum Verkauf

- Die Fortführung der bisherigen Strategie, welche stets vom Gemeinderat, der Gemeindeversammlung und der Öffentlichkeit aus gutem Grund bestätigt wurde, ist sachlich sinnvoll.
- Es gibt kein überwiegend öffentliches Interesse an den Liegenschaften. Die Gemeinde übt ihre Hoheit über den Gestaltungsplan, übers Zonenreglement und allenfalls weitere Instrumente (z.B. durch Sicherung im Grundbuch) aus.
- Es wird ein moderates, qualitatives und bewusstes Wachstum verfolgt.
- Der Verkauf wird angestrebt, um weitere Kosten zu verhindern und ein bewusstes Wachstum zu erzielen.
- Für die Gemeinde ergibt sich eine riesige Chance für eine Aufwertung im Dorf und im ganzen Dorfteil.
- Der Gemeinderat wünscht sich für heute Abend eine Grundsatzaussage, ob ein Verkauf erwünscht ist oder nicht.

### Anträge des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung

(Gemäss Beschluss vom 17. März 2019)

1. Von der Totalfläche von 5'877 m<sup>2</sup> von GB Oensingen 708 soll das Gebäude Hauptstrasse 80 (Schulhaus Unterdorf) mit gut ca. 1'200 m<sup>2</sup> abparzelliert werden und im Eigentum der Einwohnergemeinde Oensingen verbleiben. Die verbleibende Restfläche soll zu einem Mindestpreis von Fr. 580/ m<sup>2</sup> verkauft werden, was bei einer Nettofläche von ca. 4'677 m<sup>2</sup> einem Gesamtbetrag von mindestens Fr. 2'712'660 entspricht.
2. Für die Auswahl der Kaufpartei soll ein von der Gemeindeversammlung bestelltes Gremium mit sieben Mitgliedern unter Führung des Ressortleiters Planung eingesetzt werden.
3. Das Gremium soll die Bestimmungen des Zonenreglements zur Kernzone Unterdorf zu Händen des Gemeinderats präzisieren, und das Ergebnis soll als Ergänzung im Anhang des Zonenreglements Eingang finden.
4. Das Auswahlverfahren soll im Sinne eines Präqualifikationsverfahren (mit Kriterien und Bewertung) stattfinden und das Gremium eine Empfehlung zu Händen des Gemeinderates und der Gemeindeversammlung abgeben.

## Eintreten

Kuno Blaser begrüsst die Anwesenden und dankt, dass er heute hier sein darf. Der Gemeindepräsident bittet ihn, das Mikrofon zu benutzen. Kuno Blaser möchte zuerst die Anwesenden aus der Mitte begrüssen. Als er Fussballtrainer beim FC Oensingen war er es nicht gewohnt, von der Cornerflagge her zu sprechen. Seine Stimme sei laut genug, dass man ihn im Saal versteht. *Aus dem Saal wird mehrfach gewünscht, dass Kuno Blaser das Mikrofon benutzen soll.* Er wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlungen zur Vereinfachung der Protokollierung auf Tonband aufgenommen werden und deshalb die Benützung des Mikrofons wichtig sei. Kuno Blaser wechselt zum Mikrofon.

Er ist dankbar, dass heute so viele den Weg in den Bienken-Saal gefunden haben. Von der Presse sei er als derjenige der Heimatschutzfraktion genannt worden. Er hofft deshalb, dass diese Journalistin heute den Weg in den Bienken-Saal gefunden hat. Heute gehe es um die Sache, die bereits vom Gemeindepräsidenten erläutert wurde. Kuno Blaser kennt diese Argumente. Er sei derjenige gewesen, welcher sich der ganzen Problematik als Erster gestellt habe. Dank der Emotionalität, welche er ins Geschäft gebracht habe, sitze man heute hier und könne darüber sprechen. Ohne den von ihm erbrachten Einsatz würde man heute nicht hier sitzen. Kuno Blaser bestätigt, er habe gewisse Heimatgefühle und eine Verbundenheit zur Heimat. Natürlich habe man gewisse Meinungsverschiedenheiten, aber das heutige Thema habe einander verbunden. Hier könne man debattieren, ohne dass man beim Verlassen des Saals verhaftet wird. Dass dies in diesem wunderbaren Land möglich ist, dafür sei er dankbar.

Nun zur Sache: Eines geht bei der ganzen Geschichte vergessen. Wir sind im Moment im ganzen Land einem Bauboom ausgesetzt. Es ist viel Kapital vorhanden, auf den Banken bringt es keinen Zins, und deshalb wird in Immobilien angelegt. Letzte Woche habe er in der Zeitung gelesen, wie im Immobilienbereich eine Rendite von 8% erreicht werden kann. Deshalb kommen auch wir in Oensingen diesbezüglich unter die Räder. Als der Gemeindepräsident das Wachstum Oensingens vorlegte, kam ihm das vor, wie wenn einem Fussballspieler den Puls während der Pause misst. Was in der ersten Halbzeit passierte, resp. was man nun im ganzen Dorf sieht, davon spricht niemand. Nun wird aber die zweite Halbzeit eingeläutet. Gerade kürzlich habe er im Leuenfeld die ausgesteckten Stangen, resp. den Stangenwald angeschaut. Dabei habe er sich gefragt, was das für unser Dorf, für unsere Schulen, die Infrastruktur bedeutet. Ist diese wirklich in genügendem Mass vorhanden? Ein anerkannter Professor der Universität Luzern sagte, dass ein solches Wachstum, wie es gerade in Oensingen stattfindet, in eine Schuldenfalle führt. Auch im Blick wurden vier Gemeinden genannt, welche an einem übermässigen Wachstum "leiden". Unter anderem wurden die Gemeinden Emmen, König und Oensingen unter die Lupe genommen.

Ausgelöst wurde die Diskussion durch den Kronenkeller. Sein Anliegen war, dass die Gemeinde trotz Bauboom eine gewisse Identität behalten kann. Kuno Blaser war überzeugt, dass aus den bestehenden Häusern etwas Schönes gemacht werden könnte. Daraufhin wurde er zum Workshopverfahren eingeladen. Nachdem er gehört hat, dass die Liegenschaft abgerissen werden soll, sei er aber wieder ausgetreten. Ihm hat sich aber daraus die ganze Problematik aufgezeigt, der Oensingen durch das Wachstum unterliegt. Die Gemeinde Oensingen besitzt nur noch gerade dieses Land und noch ein Stück bei der Saeco-Halle. Der Bauboom werde trotzdem weitergehen. Immerhin seien im Raum Leuenfeld rund 150 Wohnungen geplant, auch im Bahnhofquartier sollen etwa 80 Wohnungen entstehen. Kuno Blaser bezweifelt, dass dies eine gesunde Entwicklung ist, und dass die Oensinger diese braucht. Von überall her ziehen neuen Einwohner zu und schlafen hier. In der Bell sind 500 weitere Arbeitsplätze im Bau. Jeden Morgen kommen die Mitarbeitenden mit dem Auto aus dem Grenzgebiet von Basel hierher zur Arbeit. Gleichzeitig fahren die Oensinger mit ihren Autos in Richtung Zürich oder Bern zur Arbeit. Ökologisch gesehen ein Wahnsinn. Hier im Moment ein wenig auf die Bremse zu stehen, wäre aus Sicht von Kuno Blaser äusserst sinnvoll.

Im Streitgespräch rieb der Gemeindepräsident Kuno Blaser unter die Nase, dass die Sanierung des Kronenkellers fünf Millionen Franken kosten wird. Natürlich habe der Gemeindepräsident auch dort erwähnt, es sei nicht Hauptaufgabe der Gemeinde, sich im Immobiliensektor zu betätigen. Oensingen ist heute in der glücklichen Lage, dass ein Einwohner bereit wäre, der Gemeinde die Liegenschaften abzukaufen. Othmar Hofstetter wäre sogar bereit, den Kronenkeller und den Werkhof zu übernehmen und die Häuser instand zu stellen.

Referenzbauten wären vorhanden, man denke an die alte Mühle, die Neubauten und weitere Liegenschaften. Kuno Blaser ist der Auffassung, dass gerade jetzt, wo Pensionskassen und weitere infolge Rendite Land kaufen, die Gemeinde das falsch handelt, wenn sie das Gegenteil macht und Land abstösst. Wer selber eine Liegenschaft besitze, wisse, dass man damit noch nie verloren habe. Wenn die Gemeinde im Moment die 580 Franken pro Quadratmeter nicht einnimmt, bedeutet dies noch lange keinen Verlust. Es gehe jetzt um die Entwicklung des Unterdorfs. Kuno Blaser findet es dekadent, wenn ein letzter grüner Fleck im Dorf als Brache bezeichnet wird, nur weil er nicht überbaut wird. Natürlich ist der Platz heute geteert, die letzte Blume und der der letzte Strauch wurden geköpft. Kuno Blaser ist aber überzeugt, dass dieses Land, bis eine nächste Generation es verwenden wird, mit wenig Geld einer vernünftigen Nutzung zuführen könnte. Kuno Blaser erwähnt noch einmal, dass Othmar Hofstetter garantiert, die Liegenschaften in einen tadellosen Zustand zu versetzen.

Kuno Blaser **beantragt** (Antrag A): **Nichtverkauf**. Das Land soll für spätere Aufgaben in den Händen der Gemeinde bleiben. Kuno Blaser denkt hier an den Zibelimäret, aber auch an weitere Aufgaben. Die Liegenschaften, welche die Gemeinde derart belasten, seien Othmar Hofstetter zu den gleichen Bedingungen zu übergeben.

Zum Schluss erwähnt Kuno Blaser noch einmal sein Anliegen, die Bausubstanz, resp. die Identität dieses Dorfteils soll erhalten bleiben.

Der Gemeindepräsident dankt Kuno Blaser für sein Votum. Er pflichtet Kuno Blaser bei, heute Abend werde die Polizei nicht vor dem Saal warten.

Zum Antrag von Kuno Blaser möchte der Gemeindepräsident wissen, ob es sich hierbei um einen Antrag auf Nichteintreten handelt. Kuno Blaser bejaht dies. Der Gemeindepräsident informiert ihn deshalb, ein Nichteintreten hätte zur Folge, dass auf dem Grundstück in absehbarer Zeit nichts passieren wird.

Bezüglich den von Kuno Blaser angezweifelte Sanierungskosten von mindestens drei Millionen ergänzt Fabian Gloor, dass es sich hierbei um erhärtete Fakten handelt.

Der von Kuno Blaser bemängelte Bauboom, wozu auch der "Stangenwald" im Leuenfeld gehört, ist nach Meinung von Fabian Gloor eine Folge des Raumplanungsgesetzes, welchem im Übrigen auch die Gemeinde Oensingen deutlich zugestimmt habe. Eine Aussage dieses Gesetzes ist, dass man Land sorgsam umgegangen werden soll. Dies hat zur Folge, dass an gewissen Orten nun in die Höhe gebaut wird. Dies macht an gewissen Orten natürlich Sinn. Dementsprechend sei dann auch das Gebiet im Unterdorf eingezont worden. In diesem Gebiet nun einen Fleck unbebaut zu lassen, wäre nach Meinung des Gemeindepräsidenten und auch nach Meinung von Fachplanern des Kantons raumplanerisch wenig sinnvoll. Natürlich kann man auch gegen diese Expertenmeinung sein.

Ursula Meise stellt den **Antrag** (Antrag B), über den Traktandenpunkt 1 "Verkauf des Landes", sei nicht heute zu bestimmen.

Sie begründet diesen damit, dass heute nicht über etwas bestimmt werden kann, wenn man nicht weiss, welche Auswirkungen dies haben wird. Die Auswirkungen können erst dann beurteilt werden, wenn die folgenden Traktandenpunkte (Wahl Gremium, Bestimmungen aus Zonenreglement etc. präzisieren, Auswahlverfahren der Angebote, Abwägung von Für und Wider). Erst dann kann die Gemeindeversammlung sich für oder gegen den Verkauf entscheiden. Wenn heute einfach beschlossen wird, das gesamte Grundstück zum Verkauf freizugeben, wird damit offengelassen, ob eventuell auch ein Teilverkauf möglich wäre, wie z.B. Verkauf der Liegenschaften. Auf dem heute brachliegenden Platz könnte zum Beispiel ein Spielplatz erstellt werden. Über all diese Punkte müsste das zu wählende Gremium zuerst diskutieren und dann einen entsprechenden Antrag stellen können. Ursula Meise wiederholt ihren Antrag, der Traktandenpunkt 1 sei an den Schluss zu stellen. Dieser Schluss könnte dann auf die nächste Gemeindeversammlung verschoben werden.

Im Weiteren findet Ursula Meise, dass sieben Mitglieder für dieses Gremium zu wenig sind. In diesem Gremium müssten nach ihrem Dafürhalten die Parteien, das OK Zibelimäret, Vertreter des OKs Unterdorf und eventuell weitere Interessierte sowie die Gemeinde vertreten sein. Ursula Meise ist der Meinung, dass das Gremium also mindestens elf bis fünfzehn Personen beinhalten müsste.

Ursula Meise stellt deshalb den **Antrag** (Antrag C), das Gremium sei auf mindestens elf bis fünfzehn Personen festzulegen.

Sie begründet ihren Antrag wie folgt: Der Gemeinderat habe gesagt, die Gemeinde habe keinen Bedarf an diesem Grundstück mehr. Im Moment sei aber noch nicht definitiv bestimmt, was mit dem Werkhof passiert. Der Bedarf sei also mindestens noch zwei bis drei Jahre vorhanden, bis für den Werkhof ein anderer Platz gefunden wurde.

Der Gemeindepräsident erwähnt, dass man sich im Moment immer noch in der Eintretensdebatte befinde. Er habe diese Anträge jedoch gehört, aber über diese könne erst in der Detailberatung befunden werden.

Gemeindevizepräsident Georg Schellenberg begrüsst die Anwesenden. In der Zeitung habe er gelesen, dass die FDP den Antrag auf Rückweisung stellen wird. Er nimmt an, dass es sich bei Ursula Meises Antrag um genau diesen handelte. Er erlaubt sich, zum Nichteintretensantrag ein paar Bemerkungen zu machen. Seit zwölf Jahren gehört er dem Gemeinderat Oensingen an. Von Anfang an war die Ortsplanung ein markantes Thema des Gemeinderats. Vor allem die gesamte Planung wurde von FDP-Leuten durchgeführt und initialisiert. Georg Schellenberg betont, dass diese einen guten Job gemacht. Georg Schellenberg denkt hier vor allem an Christian Müller, der viel Herzblut in diese Planung setzte. Die Gemeindeversammlung wurde von ihm und seinen Nachfolgern immer wieder über den Stand der Dinge informiert. Auch die gesamte Entwicklungsstrategie, an der rund 50 Einwohner beteiligt waren, beinhaltete das Unterdorf immer im Zentrum dieser Planung.

Georg Schellenberg versteht deshalb nicht, dass man das Geschäft kurz vor dem Ziel zurückweist. Mit einem solchen Beschluss wüsste man nachher nicht, wie es weitergeht.

Dem Gemeinderat wäre es wichtig, dass heute ein Entscheid für oder gegen den Verkauf des Grundstücks gefällt wird. Georg Schellenberg kann mit jedem Beschluss gut leben, aber der Gemeinderat muss wissen, wie es weitergeht. Deshalb bittet er die Anwesenden, auf dieses Geschäft einzutreten. Das Grundstück im Moment mit einem Franken bilanziert. Mit der revidierten und in Kraft getretenen Ortsplanung muss dieses Land neu bewertet werden und nicht mehr mit einem Franken im Verwaltungsvermögen, sondern mit rund 2.7 Mio. Franken im Finanzvermögen geführt werden. Diese Umbuchung muss über die Erfolgsrechnung erfolgen. Das heisst, dass in der Rechnung 2018 dieser Buchgewinn von rund 2.7 Mio. Franken ausgewiesen wird. So sind die Vorschriften der Rechnungslegung nach HRM2 im Kanton Solothurn. Georg Schellenberg erwähnt dies, damit die Stimmberechtigten bei der Veröffentlichung der Rechnung 2018 nicht überrascht sind. Wenn das Grundstück später verkauft wird, erfolgt lediglich noch ein Bilanztransfer vom Anlagewert in der Bilanz auf unser Bankkonto. Der Gewinn des Grundstücks muss in dem Moment erfolgen, in dem die Ortsplanung rechtskräftig wird, d.h. wenn das Land durch die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten in die Kernzone (Wohnzone) vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen wechselt.

Ursula Meise präzisiert, sie habe keinen Antrag auf Nichteintreten gestellt. Ihr Antrag laute, dass der erste Punkt des Traktandums 2 heute gestrichen und an einer späteren Gemeindeversammlung behandelt werden soll. Sie spricht sich fürs Eintreten aufs Geschäft aus, jedoch ohne Entscheid über den Verkauf. Als Investor, wenn meine bisherigen Ideen beschnitten werden, indem ich weniger hoch bauen kann, als dies ursprünglich geplant war, würde nicht mehr Fr. 580/m<sup>2</sup> bezahlen. Der Gemeindepräsident wiederholt noch einmal, dass über diesen Punkt erst beschlossen werden kann, wenn auf das Geschäft eingetreten wurde.

Mauro Schindler informiert im Namen der FDP, sie werde keinen Antrag auf Nichteintreten stellen. Die FDP habe sich für den von Ursula Meise gestellten Antrag entschieden, nämlich, dass der erste Punkt der Anträge auf die nächste Gemeindeversammlung zu verschieben sei.

Der Gemeindepräsident wiederholt, dass man sich immer noch in der Eintretensdebatte befindet.

Christoph Geiser, parteilos, empfiehlt den Anwesenden, auf dieses Geschäft einzutreten. Er ist positiv überrascht, dass auch FDP dies nun so sieht, nachdem der Zeitung etwas Anderes entnommen werden konnte. Wenn die Stimmbürger heute Abend nicht auf das Geschäft eintreten, ist dies auch mit keinem konkreten Auftrag an den Gemeinderat verbunden. Das Geschäft würde formell zurückgewiesen. Deshalb ist es entscheidend, heute einzutreten und dem GR konkrete Handlungsanweisung zu geben. Grundlagen, um über das Geschäft entscheiden zu können, sind vorhanden. Die FDP selber hat dieses in den letzten zehn Jahren hauptsächlich erarbeitet. Wenn er die Voten von Kuno Blaser und Ursula Meise richtig gestanden hat, sind auch diese beiden nicht grundsätzlich gegen das Eintreten, weil auch sie eine sachliche und materielle Diskussion zum Ganzen wünschen. Deshalb bittet Christoph Geiser, auf das Geschäft einzutreten und danach materiell darüber zu diskutieren.

Keine weiteren Wortmeldungen.

## Abstimmung zum Eintreten

Eintreten wird mit 183 Ja-, 32 Nein-Stimmen und sechs Enthaltungen beschlossen.

## Detailberatung

Der Gemeindepräsident äussert sich zum Antrag von Ursula Meise / Mauro Schindler / FDP (Antrag B), ob ein Teilverkauf möglich wäre. Gemäss Fabian Gloor wäre dies durchaus möglich. Beim Antrag des Gemeinderats handelt es sich um eine Maximalkompetenz. Sollte das Gremium zur Auffassung kommen, ein geringerer Verkauf wäre sinnvoll, kann der Entscheid durchaus für einen Teilverkauf fallen.

Sollte heute nicht über den ersten Antrag des Gemeinderats entschieden werden, wie dies Antrag B verlangt, würde die Behandlung der restlichen Anträge des Gemeinderats keinen Sinn mehr machen.

Die Idee von Ursula Meise, auf dem Platz einen Spielplatz zu erstellen, ist nach Meinung von Fabian Gloor eine schöne Idee. Allerdings habe man in der Nähe ja bereits einen schönen, grossen Spielplatz gebaut, aber man könne schliesslich nie genug davon haben. Der Gemeindepräsident gibt aber zu bedenken, dass der Bau eines Spielplatzes selbstverständlich eine der Anforderungen wäre, welche an den Investor gestellt würde. Fabian Gloor fordert die Stimmberechtigten auf, sich bei Gelegenheit einmal im Leuenfeld umzuschauen und zu zählen, wie viele Spielplätze es dort habe.

Zum Antrag C gibt der Gemeindepräsident zu bedenken, dass das Gremium ja dem Gemeinderat rapportieren wird. Ob die Parteien trotzdem noch involviert werden, ist nicht zwingend. Aber man kann natürlich darüber diskutieren. Von den heute erwähnten Gruppen, welche eingesetzt werden sollen, waren einige bereits bis jetzt involviert. Mit einem Gremium von mehr als sieben Personen wird es nach Ansicht des Gemeindepräsidenten zwar komplizierter, aber es wäre durchaus möglich.

Ursula Meise präzisiert noch einmal. Sie ist für die Einsetzung eines Gremiums. Sie ist auch dafür, dass das Gremium die bereits erwähnten Probleme hinterfragen soll. Sie ist aber nicht dafür, dass heute bereits über den Verkauf des Grundstücks mit einer Totalfläche von 5'877 m<sup>2</sup>, ohne Schulhaus Unterdorf, beschlossen wird. Sie möchte nicht einem Verkauf zustimmen, von dem sie noch nicht weiss, was daraus entstehen wird. Ursula Meise ist aber nicht gegen eine grundsätzliche Prüfung eines Verkaufs. Sie möchte einfach nicht heute entscheiden, sondern erst dann, wenn das Gremium die Grundlagen erarbeitet hat. Erst dann kann man mit gutem Gewissen dem Verkauf an eine bestimmte Partei zustimmen.

Fabian Gloor ergänzt, dass es heute nur um einen Grundsatz geht (siehe Antrag 4) zum Verkauf, ja oder nein. Über den definitiven Verkauf mit der Nennung der richtigen Fläche und der Kaufpartei wird die Gemeindeversammlung sowieso noch einmal beschliessen müssen. Heute geht es lediglich um eine Grundsatz-, resp. Absichtserklärung, ob der Verkauf überhaupt eine Option ist.

Ursula Meise geht mit dem Gemeindepräsidenten einig, ist aber der Meinung, dass der Antrag demzufolge anders formuliert werden muss. Dann müsste der Antrag lauten: Grundsätzlich spricht man sich für den Verkauf aus, die Bedingungen werden aber erst festgelegt, wenn das Gremium ihre Arbeit abgeschlossen hat. Fabian Gloor ist der Meinung, dass der Antrag genau so lautet. Ursula Meise interpretiert diesen nicht so. Der Gemeindepräsident präzisiert noch einmal: Der erste Antrag des Gemeinderats beinhaltet die Legitimation, dass ein Verkauf überhaupt ins Auge gefasst werden kann. Erst wenn diese Legitimation gegeben ist, macht es Sinn, an die Auswahl der Kaufpartei zu gehen. Der endgültige Entscheid, wem man was unter welchen Bedingungen und mit welchen Präzisierungen im Zonenreglement verkauft, obliegt dann wiederum der Gemeindeversammlung.

Guido Glutz: Die SP ist grundsätzlich der Meinung, dass jetzt etwas gemacht werden muss. Nichts machen, wäre nicht das Richtige. Es sollte im Unterdorf etwas entstehen, wie dies beim Roggenpark bereits passiert ist. Es müsse ja nicht die gleiche Architektur Roggenpark sein. Denn so habe sich die SP das damals nicht vorgestellt. Man habe Erfahrungen mit dem Leuenfeld gemacht. Im Weiteren muss für den Werkhof ein anderer Standort gesucht werden, denn dieser ist im Moment am falschen Platz. Im Unterdorf gibt es weiterhin eine Brache oder Grünzone, welche nicht mehr grün ist, aber es nach Gestaltungsplan wieder werden soll. Ein Spielplatz oder eine Schallschutzmauer hätten dort sicher Platz. Die SP ist der Meinung, dass heute dem Verkauf zugestimmt werden soll.

An wen verkauft wird, soll die Arbeitsgruppe prüfen. Konkret sollen alle Interessente ihre Angebote abgeben und aufzeigen, ob z.B. der Kronenkeller erhalten bleibt oder nicht. Die SP spricht sich für den Erhalt aus. Man könnte dort z.B. ein Kulturzentrum oder ähnliches erstellen. Nichts machen können wir uns nicht leisten.

Thomas Jurt gibt zu bedenken, dass vier einzelne Anträge vorliegen. Seiner Meinung nach wäre es einfacher, diese getrennt und einzeln zu behandeln. Thomas Jurt stellt einen entsprechenden **Ordnungsantrag**.

Der Gemeindepräsident nimmt diesen Antrag gerne entgegen und regt an, dass jetzt nur über den Antrag 1 des Gemeinderats diskutiert wird.

Kuno Blaser wiederholt seinen **Antrag** (Antrag A), es seien nur die Gebäude zu verkaufen, nicht aber das restliche Bauland, resp. den Platz. Dieser Platz soll für spätere Aufgaben erhalten bleiben. Es ist nicht nötig, dass in Oensingen noch mehr gebaut wird. Mit dem Verkauf der Gebäude an Othmar Hofstetter wird die Gemeinde von den Gebäuden entlastet, deren Sanierung so viel kosten soll. Im weiteren garantiert Othmar Hofstetter gemäss Kuno Blaser, dass der Werkhof am bestehenden Standort auch weiterhin benutzt werden kann, bis eine Ersatzlösung vorliegt. Der Gemeindepräsident informiert, dass der Werkhof bei jeder Variante im Moment am bestehenden Standort verbleiben könnte. So wurde es ihm von allen Seiten bestätigt.

Martin Rötheli möchte von seinem Vorredner wissen, ob er denn nun verkaufen möchte oder nicht. Er sei verunsichert, weil Kuno Blaser einerseits sagte, er möchte nicht verkaufen, andererseits möchte er an Othmar Hofstetter verkaufen. Martin Rötheli möchte diesbezüglich Klarheit haben.

Kuno Blaser gibt seinem Vorredner recht. Seiner Meinung nach besteht eine Rechtsunsicherheit. Das gesamte Areal, welches "Land" ist, soll im Eigentum der Gemeinde bleiben. Die richtige Formulierung diesbezüglich ist dann Sache der Gemeinde. Nur die Häuser sind an Othmar Hofstetter zu verkaufen. Das gesamte, nicht überbaute, Land, soll im Eigentum der Gemeinde bleiben.

Der Gemeindepräsident nimmt diese Präzisierung in den Antrag von Kuno Blaser (Antrag A) auf, welcher lautet: Verkauft werden sollen lediglich die Liegenschaften ohne das restliche, unüberbaute, Land. Er gibt zu bedenken, dass noch abgeklärt werden muss, was mit dem Land zwischen den Gebäuden passiert.

Hansueli Loosli bittet darum, den Text des Antrags 1 des Gemeinderats richtig anzupassen mit "ein Teilverkauf ist möglich". Erstellt den **Antrag** (Antrag D), der Betrag im Antrag 1 des Gemeinderats ist zu streichen, weil dieser abhängig von der zu verkaufenden Fläche ist. Eine nützliche Zusicherung des Gemeindepräsidenten nützt später nichts.

Der Gemeindepräsident nimmt dies so entgegen.

Corinne Schweizer hat nicht richtig verstanden, wie die Haltung von Kuno Blaser ist. Sie hat es so verstanden, dass dieser einerseits gegen den Verkauf ist, diesen aber trotzdem möchte. Wenn das so ist, müsste ihrer Meinung nach als nächstes über einen allfälligen Teilverkauf abgestimmt werden. Der Gemeindepräsident wiederholt noch einmal den Antrag von Kuno Blaser. Es gehe es darum, dass nur die Liegenschaften verkauft werden, ohne das restliche, unbebaute Land. Corinne Schweizer ist noch nicht ganz sicher. In diesem Fall müsste das Ganze ja trotzdem angenommen werden. Fabian Gloor wird bei der Gegenüberstellung der Anträge Blaser und Gemeinderat noch einmal deutlich erwähnen, bei welcher Abstimmung es um was genau gehe. Er erklärt noch einmal den genauen Ablauf der Gegenüberstellung der Anträge.

Cornelia Dippon hat ein Anliegen. Heute sei man zu einer Konsultativabstimmung eingeladen worden. Plötzlich liegen nun konkrete Anträge vor. Sie hat deshalb festgestellt, dass es ausser Corinne Schweizer auch anderen gleich geht und regt deshalb an, den genauen Antrag noch einmal zu wiederholen.

Cornelia Dippon **beantragt** (Antrag E), den ersten Antrag des Gemeinderats wie folgt abzuändern:

Von der Totalfläche von 5'877 m<sup>2</sup> von GB Oensingen 708 soll das Gebäude Hauptstrasse 80 (Schulhaus Unterdorf) mit abparzelliert werden und im Eigentum der Einwohnergemeinde Oensingen verbleiben. Die verbleibende Restfläche soll ganz oder teilweise verkauft werden.

Hansueli Loosli zieht daraufhin seinen Antrag (Antrag D) daraufhin zu Gunsten desjenigen von Cornelia Dippon zurück.

Fabian Gloor informiert, dass die Konsultativabstimmung nur das Gebäude Krone betroffen hätte (Hauptstrasse 90). Nach dem Dafürhalten des Gemeinderats mit dem Einsetzen des Gremiums und der Präzisierung des Zonenreglements hinfällig geworden. Wenn gewünscht, kann diese Konsultativabstimmung aber trotzdem durchgeführt werden. Eine konkrete Abstimmung über den Verkauf war aber immer geplant, der Antrag lautete ähnlich, wie er heute vorliegt.

Keine weiteren Wortmeldungen.

### **Gegenüberstellung der Anträge Blaser und Gemeinderat**

Der Antrag von Kuno Blaser (Antrag A) lautet: Verkauf der Liegenschaften und wenig Umgebung, Verbleib des restlichen, unbebauten Lands im Eigentum der Gemeinde.

Kurt Zimmerli meldet sich zu Wort und gibt zu bedenken, dass sämtliche, an der Versammlung eingebrachten Anträge gegeneinander abgewogen werden müssen. Der gewinnende Antrag ist danach dem Antrag des Gemeinderats gegenüberzustellen.

Fabian Gloor stimmt ihm zu. Allerdings gehe es bei einem Antrag lediglich um eine redaktionelle Anpassung. Beim anderen Antrag gehe es ganz klar um Materielles. Deshalb hält er seinen Vorschlag für am Sinnvollsten. Um nicht die Komplexität noch weiter zu erhöhen, schlägt er vor, die beiden Anträge Blaser (Antrag A) und Gemeinderat (Antrag 1) einander gegenüberzustellen. Damit wäre klar, was maximal möglich ist.

Anschliessend kann die redaktionelle Präzisierung von Cornelia Dippon vorgenommen werden.

Abstimmung über den Antrag Blaser (Antrag A): Für den Antrag Blaser stimmen 114 Personen.

Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats (Antrag 1): Auf den Antrag des Gemeinderats entfallen 79 Stimmen.

Bei total 24 Enthaltungen.

Dem Antrag von Kuno Blaser wurde somit zugestimmt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Dem Verkauf der Liegenschaften Hauptstrasse 84, 86, 88 und 90 wird zugestimmt. Das restliche, unbebaute Land auf GB Oensingen Nr. 708 soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

### **Gegenüberstellung der Anträge Meise und Gemeinderat**

Ursula Meise wiederholt noch einmal ihren Antrag (Antrag C): Das Gremium habe 13 Personen zu umfassen. Die Parteien, das OK Zibelimäret und Pro Unterdorf seien mit einzubeziehen.

Auf den Antrag von Ursula Meise entfallen 130 Stimmen, auf denjenigen des Gemeinderats deren 70, bei 23 Enthaltungen.

Somit wurde dem Antrag Meise zugestimmt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Für die Auswahl der Kaufpartei wird ein von der Gemeindeversammlung bestelltes Gremium mit dreizehn Mitgliedern unter der Führung des Ressortleiters Planung eingesetzt.

Der Gemeindepräsident bittet daraufhin Interessierte, welche im soeben bestimmten Gremium mitarbeiten möchten, sich zu melden. Folgende Personen melden sich (alphabetisch aufgeführt).

- Daniela Ata
- Hermann Bader
- Linda Bader
- Stefan Baumgartner
- Kuno Blaser
- Marco Bobst
- Christina Gash
- Christoph Geiser
- Guido Glutz, SP
- Thomas Jurt
- Ursula Meise
- Corinne Schweizer
- Renate von Allmen
- Thomas von Arx
- Dieter Wasser
- Ressortleiter Planung

Mauro Schindler möchte wissen, wer der Ressortleiter Planung ist. Er kenne nur den Ressortleiter Planung und Bau. Der Gemeindepräsident informiert, dass die Ressorts in der Gemeindeordnung (§ 26) definiert wird. Diese 13 Ressorts werden auf die sieben Gemeinderäte verteilt. Das Ressort Planung bildet also ein eigenständiges Ressort. Wie alle wissen, hat der aktuelle Ressortleiter Planung und Bau demissioniert. Es ist deshalb durchaus möglich, dass es bei der Verteilung der Ressorts zu Verschiebungen kommt. Deshalb wird lediglich der Ressortleiter Planung genannt.

Der Gemeindepräsident ist erfreut, dass sich so viele Personen gemeldet haben. Er stellt deshalb den **Rückkommensantrag**, alle, die sich zur Verfügung stellten, ins Gremium aufzunehmen.

Moritz Wegmüller möchte nach dem bis jetzt relativ chaotischen Ablauf beliebt machen, aus rechtstaatlichen Prinzipien, wo man eigentlich wissen möchte, wer entscheidet und wie viele Personen gewählt werden, wer das ist, was sie machen und was deren Ziele sind. Er **beantragt** (Antrag F), die Wahl sei auf die beschlossenen 13 Personen zu beschränken und erst durchzuführen, wenn die Schlussabstimmung über das ganze Projekt erfolgt ist.

Der Gemeindepräsident kann sich damit einverstanden erklären. Die Namen der interessierten Personen wurden aufgenommen.

Zu den Anträgen 3 und 4 des Gemeinderats gibt es keine Wortbegehren.

### **Schlussabstimmung (ohne Wahl)**

Den geänderten Anträgen 1 bis 4 wird mit grossem Mehr, einigen Gegenstimmen und wenigen Enthaltungen zugestimmt.

### **Wahl des Gremiums**

Das Votum von Moritz Wegmüller hat den Gemeindepräsidenten umgestimmt. Er denkt, dass die Wahl heute nicht korrekt vorgenommen werden könnte. Diese aber erst an der Rechnungsgemeindeversammlung im Juni abzuhalten, würde zu viel Zeit benötigen.

Der Gemeindepräsident macht deshalb beliebt, den Gemeinderat als Wahlgremium einzusetzen. Wer sich gemeldet hat, soll die Gelegenheit erhalten, sich dem Gemeinderat entsprechend zu präsentieren.

Keine Wortmeldung.

### **Abstimmung über den Antrag des Gemeindepräsidenten**

Der Gemeindepräsident beantragt, der Gemeinderat sei zu bevollmächtigen, die Wahl des Gremiums an einer seiner nächsten Sitzungen vorzunehmen und das Gremium entsprechend einzusetzen.

Dem Antrag des Gemeindepräsidenten wird mit grossem Mehr, bei vereinzelt Gegenstimmen und vier Enthaltungen zugestimmt.

### **Schlussabstimmung (inkl. Ergänzung des Wahlverfahrens)**

Den geänderten Anträgen 1 bis 4 sowie dem Wahlverfahren wird mit grossem Mehr und einigen Gegenstimmen zugestimmt.

#### **Mitteilung an**

- Nüesch Development AG
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Leiter Bau
- Leiterin Finanzen
- Akten

Beschlussgeschäft Nr. 2019-3

Registatur-Nr. 0.1.8.1

**Bericht der Geschäftsprüfungskommission zu den Perimeterverfahren**

Referent: Anton Tonsa, Präsident Geschäftsprüfungskommission

Vorlage: Bericht der Geschäftsprüfungskommission, Botschaft

Der Präsident der Geschäftsprüfungskommission, Anton Tonsa, berichtet über den Ausgang der Untersuchungen der Geschäftsprüfungskommission zum Thema Perimeterverfahren. Der Bericht kann der Botschaft entnommen werden.

Georg Schellenberg nimmt im Namen des Gemeinderats wie folgt Stellung zum Bericht der GPK: Das von der GPK im Bericht veröffentlichte Foto vom auf der Strasse liegenden Geld hat ihn aufgeregt, weil er als Gemeinderat für die erwähnten Beiträge verantwortlich ist. Das Bild suggeriert, dass die Gemeinde das Geld aus dem Fenster wirft.

Georg Schellenberg hält fest, dass in keinem der überprüften Fälle keine Beiträge erhoben wurden, wo dies hätte geschehen sollen. Es ist gesetzlich ganz klar definiert, in welchem Fall Beiträge erhoben werden können. Sobald dies möglich ist, muss ein Beitragsverfahren durchgeführt werden. Der Präsident hat erwähnt, dass in einzelnen Fällen auf eine Beitragserhebung verzichtet wurde. Diese Aussage ist gemäss Georg Schellenberg richtig, und zwar infolge der Verhältnismässigkeit. In einer Strasse mussten zum Beispiel drei m<sup>3</sup> Koffer zusätzlich eingebaut werden, somit wäre diese beitragspflichtig geworden. Das Einbringen dieser drei m<sup>3</sup> Kofferkies verursachte Kosten von ca. Fr. 100. Aus diesem Grund wurde auf die Durchführung eines Verfahrens verzichtet. Alleine das Inserat für die Ausschreibung hätte schon mehr gekostet.

Georg Schellenberg hat persönlich sämtliche Strassenprojekte der letzten zehn Jahre überprüft und kontrolliert ob irgendwo ein Fehler passiert ist. Dabei hat er festgestellt, dass bei sämtlichen Projekten ein Entscheid vorliegt. Bei drei Projekten wurde ein Verfahren durchgeführt. Eines davon ging sogar bis vor Bundesgericht. Das Gesetz regelt ganz klar die Höhe der Beiträge (Wohnzone 80%, Industriezone 90%).

Georg Schellenberg hat bereits an der letzten Gemeindeversammlung informiert, dass bei jedem Projekt die vier Parameter aufgeführt werden, welche zu einer Beitragserhebung führen könnten.

Bemängelt wurde auch die Dokumentationspflicht. Es ist tatsächlich so, dass gewisse Pläne von vor 20, 30 Jahren nicht mehr vorhanden sind. Jedoch sind sämtliche Gemeinderatsprotokolle und Kommissionsprotokolle archiviert. Zu jedem Projekt kann man dort die entsprechenden Entscheide nachlesen.

Georg Schellenberg hält fest, dass in keinem Fall auf eine Beitragserhebung verzichtet wurde, wo dies möglich war. Das bereits angesprochene Bild ist für Georg Schellenberg somit nicht richtig.

Nachdem das Wort nicht mehr gewünscht wird, stellt der Gemeinderat Kenntnisnahme des Berichts der Geschäftsprüfungskommission fest.

**Mitteilung an**

- Geschäftsprüfungskommission
- Gemeinderat
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Leiterin Finanzen
- Akten

Beschlussgeschäft Nr. 2019-4

Registratur-Nr. 0.1.1.2

### **Informationen und Verschiedenes**

---

Aus der Versammlung wird das Wort nicht gewünscht.

#### **Petition Pro öV-Anschluss Thal-Gäu-Bipperamt**

Auf den Tischen und beim Eingang zum Bienken-Saal liegen Unterschriftsbögen auf. Der Gemeindepräsident dankt bereits jetzt für jegliche Unterstützung der Petition.

Der Gemeindepräsident dankt zum Schluss allen Teilnehmenden, wünscht eine gute Heimreise, einen schönen Abend und gute Nacht.

**Mitteilung an**  
- Akten

Oensingen, 18. März 2019

#### **NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Gemeindepräsident

Stabsstelle

Fabian Gloor

Madeleine Gabi

**Der Versammlungsleiter und die Stimmzähler/in gemäss § 11 lit. 2 der GO:**

Fabian Gloor, Versammlungsleiter

\_\_\_\_\_

Hansjörg Bobst

\_\_\_\_\_

Esther Egli

\_\_\_\_\_

Luca Franzoni

\_\_\_\_\_

Herbert Probst

\_\_\_\_\_

Esther Saner

\_\_\_\_\_

Nando Spiegel

\_\_\_\_\_

Thomas von Arx

\_\_\_\_\_

## Traktandum 2

### **Verkauf von GB Oensingen Nr. 708 inkl. Liegenschaften Hauptstrasse 84, 86, 88 und 90 zum Preis von Fr. 580/m<sup>2</sup>**

---

Der Gemeinderat beschloss am 17. März 2019 mit vier Ja-, einer Gegenstimme und einer Enthaltung:

Der Antrag vom 17. Dezember 2018 wird zurückgezogen und durch folgende **Anträge** ersetzt:

- 1. Von der Totalfläche von 5'877 m<sup>2</sup> von GB Oensingen 708 soll das Gebäude Hauptstrasse 80 (Schulhaus Unterdorf) mit gut ca. 1'200 m<sup>2</sup> abparzelliert werden und im Eigentum der Einwohnergemeinde Oensingen verbleiben. Die verbleibende Restfläche soll zu einem Mindestpreis von Fr. 580/ m<sup>2</sup> verkauft werden, was bei einer Nettofläche von ca. 4'677 m<sup>2</sup> einem Gesamtbeitrag von mindestens Fr. 2'712'660 entspricht.**
- 2. Für die Auswahl der Kaufpartei soll ein von der Gemeindeversammlung bestelltes Gremium mit sieben Mitgliedern unter Führung des Ressortleiters Planung eingesetzt werden.**
- 3. Das Gremium soll die Bestimmungen des Zonenreglements zur Kernzone Unterdorf zu Handen des Gemeinderats präzisieren, und das Ergebnis soll als Ergänzung im Anhang des Zonenreglements Eingang finden.**
- 4. Das Auswahlverfahren soll im Sinne eines Präqualifikationsverfahren (mit Kriterien und Bewertung) stattfinden und das Gremium eine Empfehlung zu Handen des Gemeinderates und der Gemeindeversammlung abgeben.**

#### **Begründung zu Antrag 1**

Die Gemeindeversammlung soll einen Grundsatzentscheid fällen, ob ein Verkauf überhaupt in Betracht gezogen wird. Die Situation mit mehreren Interessenten ist insofern eine grosse Chance für die Gemeinde, das Gebiet der bestmöglichen Entwicklung zukommen zu lassen.

#### **Begründung der Anträge 2 bis 4**

Das einzusetzende Gremium soll breit aufgestellt werden und zu Handen der Gemeindeversammlung folgende Fragen beantworten:

- Was soll im Unterdorf passieren?
- Welches sind entsprechend die Bewertungskriterien?
- Und welcher Kaufinteressent erfüllt die Kriterien am besten?