

Protokoll

Öffentliche Version

12. Gemeinderatssitzung

Sitzungstermin	Montag, 19. August 2019
Sitzungsort	Gemeindeverwaltung, Gemeinderats-Saal
Sitzungsdauer	18.30 Uhr bis 21.35 Uhr
Öffentliche Sitzung	18.30 Uhr bis 19.30 Uhr
Gemeinderat	Fabian Gloor, Gemeindepräsident und Ressortleiter Finanzen, Vorsitz Theodor Hafner, Ressortleiter Soziales Selina Hänni, Ressortleiterin Bildung, Familie und Jugend Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur (bis 19.30 Uhr) Dirk Weber, Ressortleiter Planung und Bau (bis 20.25 Uhr) Nicole Wyss, Ressortleiterin Kultur, Sport und Gesundheit Silvia Jäger, Leiterin Verwaltung Andreas Affolter, Leiter Bau Madeleine Gabi, Stabsstelle, Protokoll
Geschäftsprüfungskommission	keine anwesend
Medien	Fränzi Zwahlen, Redaktion Solothurner Zeitung (bis 19.30 Uhr)

Traktanden

B-Geschäft öffentlich

2019-174	Begrüssung, Protokoll und Traktandenliste	GP
2019-175	Marktreglement; Genehmigung des Situationsplans (Beilage zum Anhangs 4, Verkehrs- und Parkkonzept)	RSN
2019-176	Gestaltungsplan GB Oensingen Nrn. 360 / 2861, Mühlefeldstrasse; Verabschiedung zur öffentlichen Auflage	RPB
2019-177	Wasserversorgung; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 7'500 für Konto 71701.3143.02	RI
2019-178	Gemeindeverwaltung Post-Center; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 6'200 für Konto 0290.3144.00 (Unterhalt Hochbauten)	RPB
2019-179	Kiesgrube Aebisholz; Grundsatzvereinbarung Erschliessung	GP

C-Geschäft öffentlich

2019-180	Ferienhaus "Wilera" Bellwald; weiteres Vorgehen	RSN
----------	--	-----

Begrüßung, Protokoll und Traktandenliste

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen
Traktandenbericht verfasst durch Madeleine Gabi, Stabsstelle

1. Begrüßung

Der Gemeindepräsident begrüßt die Anwesenden zur zwölften Sitzung im laufenden Jahr.
Er gratuliert Dirk Weber zur Geburt seines Sohnes Jason und überreicht ein kleines Geschenk.

2. Protokoll

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 1. Juli 2019 wird genehmigt.
Das Protokoll der Rechnungsgemeindeversammlung vom 24. Juni 2019 wurde von allen Versammlungsbüromitgliedern unterzeichnet. Es ist somit genehmigt.

3. Traktandenliste

Es werden folgende Traktanden geöffnet: 2019-179 und 2019-180. Mit diesen Änderungen wird die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.

Mitteilung an
- Akten

Marktrecht; Genehmigung des Situationsplans (Beilage zum Anhangs 4, Verkehrs- und Parkkonzept)

Geschäftseigner	Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur
Entscheidungsgrundlagen	Marktrecht, vorliegende Entwürfe / Synopsen
Traktandenbericht verfasst durch	Madeleine Gabi, Gemeindeschreiberin

1. Zuständigkeiten und Information

Die Genehmigung der Anhänge zum Marktrecht liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.

2. Sachverhalt

Die Gemeindeversammlung hat am 24. Juni 2019 der Teilrevision des am 25. Juni 2018 genehmigten Marktrechts zugestimmt. Das OK Zibelimäret hat nun auch noch den Situationsplan zum Verkehrs- und Parkkonzept leicht überarbeitet. Neu sind Parkplätze für die Marktfahrer eingetragen (Kronengasse, Mühlefeldstrasse). In der Kronengasse werden keine Marktstände mehr aufgestellt.

3. Antrag an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird beantragt, den Situationsplan zum Anhang 4 des Marktrechts zu genehmigen.

4. Diskussion

Keine Wortmeldung.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

Der Situationsplan zum Verkehrs- und Parkkonzept für den Zibelimäret (Anhang 4 des Marktrechts) wird genehmigt und per sofort in Kraft gesetzt.

Mitteilung an

- OK Zibelimäret, Präsident
- Ressortleiter Sicherheit und Natur
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

Gestaltungsplan GB Oensingen Nrn. 360 / 2861, Mühlefeldstrasse; Verabschiedung zur öffentlichen Auflage

Geschäftseigner Dirk Weber, Ressortleiter Planung und Bau
Entscheidungsgrundlagen Gestaltungsplan, Raumplanungsbericht und Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

Entsprechend § 23 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäftes beim Gemeinderat.

Aufgrund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

2. Sachverhalt

Im neuen Bauzonenplan wurde für das Gebiet Mühlefeld - Staadackerstrasse eine Gestaltungsplanpflicht ausgewiesen. Die Gestaltungsplanpflicht umfasst auch die Parzellen GB Oensingen Nrn. 360 und 2861.

Das Architekturbüro Vukadin Gette Architekten GmbH wurde durch den Grundeigentümer mit der Ausarbeitung eines Gestaltungsplans beauftragt.

Die in der angrenzenden Umgebung bestehende Bebauungsstruktur besteht aus Riegelbauten mit Attika und vereinzelt aber immer mehr verdrängten lockeren Körnung. Das Projekt nimmt das Thema der Riegelbauten mit den stark begrünten Aussen- und Freiräumen auf.

Der akkurate Baukörper geniesst die Qualität der Aussicht und optimaler Besonnung. Der Abstand zur angrenzenden östlichen Bebauung ermöglicht eine Diskretion und Privatsphäre für alle Parteien. Weitergehend ermöglicht diese Geometrie eine mehrseitig natürliche belichtete Wohnung und abwechslungsreiche Ausblicke und Sichtbezüge. Städtebauliches Anstreben ist das verdichtete Bauen. Anders als bei der benachbarten dreigeschossigen Quartierüberbauung mit Attika, strebt das Richtprojekt ein viergeschossiges kompaktes Volumen an, um den städtebaulichen Abschluss dieses Quartiers zu finden.

Das bestehende Terrain wird vom Höhenniveau beibehalten, jedoch wird viel mehr Grünfläche geschaffen. Die Einbindung in den Gesamtkontext in Form von bestehenden Bäumen und Bepflanzungen ist ebenfalls anzustreben.

Die Erschliessung der Bebauung erfolgt über die Mühlefeldstrasse. Die Parkierung wird mit einer unterirdischen Autoeinstellhalle gelöst, und es werden im westlichen Teil des Perimeters oberirdische Besucherparkplätze angeordnet. Jeder Wohnung werden zwei Parkplätze zugeordnet. Einige weitere werden an die Nachbarschaft fremdvermietet.

Die bestehende Baute auf der Parzelle GB Oensingen Nr. 360 soll abgerissen werden.

Die im Zonenreglement formulierten Vorschriften für den Planungssperimeter können mit dem vorliegenden Gestaltungsplan erreicht werden und stehen in Übereinstimmung mit den Zielen der Ortsplanung von Oensingen.

Der Gestaltungsplan GB Nr. 360, Mühlefeldstrasse, mit Sonderbauvorschriften, wurde zur Vorprüfung beim Amt für Raumplanung eingereicht. Die Unterlagen wurden zusammen mit den kantonalen Ämtern und Fachstellen geprüft, und der Gemeinde wurde im August 2018 ein Vorprüfungsbericht abgegeben.

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften wurden entsprechend den im Vorprüfungsbericht aufgeführten Anmerkungen überarbeitet resp. ergänzt.



3. Antrag an den Gemeinderat

- 3.1 Der Gestaltungsplan GB Oensingen Nrn. 360/2861, Mühlefeldstrasse, mit Sonderbauvorschriften, vom 7. Dezember 2017 sowie der Raumplanungsbericht seien vom 30. August 2019 bis 30. September 2019 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufzulegen.
- 3.2 Die öffentliche Auflage sei im Anzeiger Thal Gäu Olten vom 29. August 2019 zu publizieren.
- 3.3 Im Falle keiner Einsprachen seien der Gestaltungsplan GB Oensingen Nrn. 360/2861, Mühlefeldstrasse, mit Sonderbauvorschriften, vom 7. Dezember 2017 dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

4. Erwägungen

Keine Wortmeldung.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Der Gestaltungsplan GB Oensingen Nrn. 360/2861, Mühlefeldstrasse, mit Sonderbauvorschriften, vom 7. Dezember 2017 sowie der Raumplanungsbericht werden vom 30. August 2019 bis 30. September 2019 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt.
- 5.2 Die öffentliche Auflage wird im Anzeiger Thal Gäu Olten vom 29. August 2019 publiziert.
- 5.3 Im Falle keiner Einsprachen wird der Gestaltungsplan GB Oensingen Nrn. 360/2861, Mühlefeldstrasse, mit Sonderbauvorschriften, vom 7. Dezember 2017 dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.
- 5.4 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

Mitteilung an

- Vukadin Gette Architekten GmbH
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Präsident Bau und Planungskommission
- Leiter Bau
- Leiterin Verwaltung
- Akten

Wasserversorgung; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 7'500 für Konto 71701.3143.02

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur
Entscheidungsgrundlagen Rechnung QSW Ingenieure vom 28. Januar 2019
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

Entsprechend § 23 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäftes beim Gemeinderat.

Aufgrund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

2. Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Qualitätsmanagements der Wasserversorgung Oensingen sollte auch das bestehende Reservoir Hinterberg durch ein ausgewiesenes Ingenieurbüro in der Wasserversorgung genauer überprüft werden. Alle Sanierungsmassnahmen, die beim Reservoir Hinterberg anstehen, sollten dabei aufgelistet werden, und eine genauere Kostenschätzung der Sanierungskosten wurden in diesem Zusammenhang ebenfalls erstellt.

Für diese Arbeiten wurden Fr. 7'500 ins ordentliche Budget 2018 aufgenommen. Leider ging die Rechnung auf der Verwaltung verloren, und die Rechnung 2018 wurde abgeschlossen. Somit muss ein Nachtragskredit gesprochen werden.

3. Antrag an den Gemeinderat

Für die Ingenieurarbeiten für den Bericht "Sanierungsmassnahmen Reservoir Hinterberg" sei für Konto 7101.3143.02 ein Nachtragskredit von Fr. 7'500 (Budget 2019) zu sprechen.

4. Erwägungen

Keine Wortbegehren.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

Für die Ingenieurarbeiten für den Bericht "Sanierungsmassnahmen Reservoir Hinterberg" wird für Konto 7101.3143.02 ein Nachtragskredit von Fr. 7'500 (Budget 2019) gesprochen.

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Stv. Leiterin Finanzen
- Stabstelle (Nachtragskreditliste nachführen)
- Akten

Gemeindeverwaltung Post-Center; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 6'200 für Konto 0290.3144.00 (Unterhalt Hochbauten)

Geschäftseigner Dirk Weber, Ressort Planung und Bau
Entscheidungsgrundlagen Rechnung BSB + Partner vom 13. Juni 2019
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

Entsprechend § 23 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäfts beim Gemeinderat.

Aufgrund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

2. Sachverhalt

Im Zusammenhang mit dem Umbau der Raiffeisenbank Oensingen wurde während der Projektphase die Erdbebensicherheit des Post-Centers hinterfragt. Es musste davon ausgegangen werden, dass eine mangelnde Erdbebensicherheit besteht und das Gebäude nicht mehr den heutigen Standards und Normierungen entspricht. Auch wurde die Gewährleistung der Decken-Durchstanzung hinterfragt.

Für diese Arbeiten hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 10. September 2018 einen Nachtragskredit von Fr. 7'500 gesprochen. Leider ist die Rechnung von BSB + Partner erst im vergangenen Juni bei der Gemeinde eingetroffen, und somit muss der Nachtragskredit noch einmal beantragt werden.

Der Gemeinderat hat am 3. Dezember 2018 Kenntnis vom Bericht zur Erdbebensicherheit des Post-Centers genommen.

3. Antrag an den Gemeinderat

Für die Beurteilung der Erdbebensicherheit und der Decken-Durchstanzwiderstände bei der Liegenschaft Post-Center sei ein Nachtragskredit von Fr. 6'200 für Konto 0290.3144.00 (Budget 2019) zu sprechen.

4. Erwägungen

Kein Wortbegehren.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

Für die Beurteilung der Erdbebensicherheit und der Decken-Durchstanzwiderstände des Post-Centers wird für Konto 0290.3144.00 ein Nachtragskredit von Fr. 6'200 (Budget 2019) gesprochen.

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Stv. Leiterin Finanzen
- Stabstelle (Nachtragskreditliste nachführen)
- Akten

Kiesgrube Aebisholz; Grundsatzvereinbarung Erschliessung

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen Grundsatzvereinbarung Erschliessung Aebisholz vom 2. Juli 2019
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

Entsprechend § 25 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäftes beim Gemeinderat.

Aufgrund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

2. Sachverhalt**Ausgangslage**

Am Standort Aebisholz (Oensingen) wird seit 1959 Kies abgebaut. Derzeit betreibt die Kieswerk Aebisholz AG eine Kiesgrube mit Auffüllung, eine Inertstoff-Deponie, eine Recyclinganlage für mineralische Bauabfälle und ein Kies- und Betonwerk. Die vor Ort ausgeführten Tätigkeiten sichern unter anderem für die Kantonsmitte die Umsetzung des 2009 beschlossenen kantonalen Deponiekonzepts. Der heutige Betrieb ist mit einem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan geregelt. Das bewilligte Kiesvorkommen ist in wenigen Jahren ausgeschöpft, weshalb eine Erweiterung der Kiesgrube geplant ist (Erweiterungsplanung). Das Richtplanverfahren hierzu steht vor dem Abschluss, und erste Projektierungsarbeiten (Vorprojekt) als Vorbereitung für die kommende kantonale Nutzungsplanung wurden bereits ausgelöst.

Die bestehende, rechtskräftige Erschliessung erfolgt über die Breitfeldstrasse, welche die Betriebe Aebisholz mit dem übergeordneten Strassennetz verbindet (vgl. Planbeilage; nachfolgend kurz "Erschliessung Aebisholz"). Diese Strasse wurde von der Kieswerk Aebisholz AG auf eigene Kosten ausgebaut und der Einwohnergemeinde Oensingen zu Eigentum übergeben. Über den Unterhalt besteht eine Vereinbarung mit der Gemeinde.

Hauptsächlich ausgelöst durch den geplanten Ausbau der Nationalstrasse A1 auf sechs Spuren zwischen Luterbach und Härkingen sind im Raum Oensingen-Kestenholz in den nächsten Jahren mehrere grosse Verkehrsprojekte geplant, welche die Verkehrsflüsse verändern werden und mit welchen die Strassensituation optimiert werden soll. Es handelt sich vor allem um die Projekte Autobahnanschluss Oensingen Süd (Knoten VEBO) sowie um die Verkehrsentslastung Oensingen, mit welchen der Kanton Solothurn und die Einwohnergemeinden Oensingen und Kestenholz das Kantons- bzw. Gemeindestrassennetz im Raum Oensingen anpassen wollen (nachfolgend kurz "Projekte im örtlichen Umfeld" genannt).

Die gegenwärtige Erschliessung Aebisholz erfüllt ihren Zweck und gestattet namentlich einen reibungslosen Kiesabbau- und Auffüllbetrieb; dementsprechend basiert auch die Erweiterungsplanung auf dieser Erschliessungsrouten. Das Verkehrsaufkommen und die Materialflüsse ergeben sich aus dem Umweltverträglichkeitsbericht; die übergeordneten Materialflüsse werden durch allfällige Optimierungen der Erschliessung nicht beeinflusst. Es existieren gewisse Konfliktbereiche insofern, als Gruben- und Langsamverkehr bestimmte Strassenabschnitte gemeinsam nutzen. Zudem bestehen Probleme aufgrund zu enger Platzverhältnisse beim Kreuzen von KW-LKW auf der Breitfeldstrasse nördlich der Dünernbrücke Z54 B. Weiter besteht ein erhebliches Gefahrenpotential der KW-LKW beim Einmünden in und von der Ju- rastrasse in die Breitfeldstrasse.

Das Bundesamt für Strassen ASTRA hat das Projekt für den Ausbau der Nationalstrasse A1 im Jahr 2018 öffentlich aufgelegt. Zur Zeit der Unterzeichnung vorliegender Vereinbarung werden Einsprachen gegen das Projekt behandelt. Die Einwohnergemeinden Oensingen und Kestenholz sowie die Kieswerk Aebisholz AG gehören zum Kreis der Einsprecher, während der Kanton Solothurn eine Stellungnahme zum Projekt eingereicht hat. Die Eingaben betreffen allesamt die Erschliessungssituation an die Nationalstrasse während der Bauphase.

Vertragsgegenstand und Zweck

Vorliegende Vereinbarung stellt sicher, dass die bestehende Erschliessungsrouten ihrer Funktion und Beschaffenheit entsprechend von allen Verkehrsteilnehmern zweckentsprechend, zuverlässig und sicher benützt werden kann und die Parteien im Rahmen der vorgenannten Projekte zur Neuorganisation des Verkehrsnetzes auf der Grundlage gemeinsamer Grundsätze einheitlich und koordiniert vorgehen (Phase "Erschliessung BESTEHEND").

Vorliegende Vereinbarung regelt sodann die Grundsätze und Ziele der Zusammenarbeit der Parteien im Zusammenhang mit einer allfälligen neuen Erschliessung des Standorts Aebisholz ("Phase Erschliessung NEU").

Die Parteien verständigen sich auf die nachfolgenden Grundsätze und Ziele, welche sie je in ihrem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich beachten bzw. umsetzen.

Phase «Erschliessung BESTEHEND»

- a) Der Betrieb des Standorts Aebisholz Oensingen (Kiesabbau und Auffüllung der Kiesgrube Aebisholz) erfolgt vor, während und nach dem Ausbau der Nationalstrasse A1 auf sechs Spuren sowie anlässlich der Umsetzung weiterer Projekte im örtlichen Umfeld stets lückenlos:
- b) Die Nutzungsplanung zur Erweiterung der Kiesgrube Aebisholz basiert auf der zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung bestehenden Strassenerschliessung, die vom Ausbau der Nationalstrasse A1 auf sechs Spuren sowie der Verwirklichung weiterer Projekte im örtlichen Umfeld unverändert und unabhängig fortgeführt und abgeschlossen wird.
- c) Die Strassenerschliessung des zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung bewirtschafteten Abbau- und Auffüllperimeters sowie des geplanten Erweiterungsgebiets bleiben stets sichergestellt und funktionierenden reibungslos.
- d) Der Langsamverkehr entlang der Strassenerschliessung bleibt stets gewährleistet. Die Kieswerk Aebisholz AG nimmt namentlich besondere Rücksicht auf Schulkinder im Bereich der zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung gemeinsam mit dem Grubenverkehr genutzten Strassenabschnitte (Kreuzungsbereich). Die Parteien sorgen dafür, dass sich der Langsamverkehr nicht auf weitere Strassenabschnitte der Erschliessung Aebisholz ausdehnt.
- e) Die Erschliessung darf auch von Projektverzögerungen nicht tangiert werden. Nicht vermeidbare zwingende temporäre Umleitungen sind auf dem Minimum zu halten und gleichwertige Alternativrouten zur Verfügung zu stellen.
- f) Die Parteien streben ein möglichst optimales Verkehrssystem sowie generell eine Entlastung des Raums Oensingen an und sind, sofern nötig und möglich, bereit, im Rahmen der Gesetzgebung sowie der vorliegenden Vereinbarung in ihre Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiche fallende Beiträge zu erbringen.
- g) Die Einwohnergemeinde Oensingen und das Bau- und Justizdepartement prüfen, ob im Zuge der Entlastung Oensingen eine Optimierung der Erschliessung Aebisholz möglich ist. Die Parteien sind sich einig, dass aus dem Variantenvergleich die Variante 2B (vgl. Planbeilage) weiterbearbeitet werden soll.

Phase «Erschliessung NEU»

Eine Neuordnung der Erschliessung Aebisholz erfolgt nur, wenn alle Parteien sich auf eine solche geeinigt haben und basiert auf folgenden Grundsätzen:

- a) Eine allfällige Änderung der bestehenden Erschliessung Aebisholz erfolgt nach den Rahmenbedingungen der vorliegenden Vereinbarung.

- b) Die Einwohnergemeinde Oensingen legt Erschliessungspläne für allenfalls neue, optimierte Erschliessungen des Standorts Aebisholz frühestens ab Genehmigung der Erweiterungsplanung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn (Rechtskraft RRB) öffentlich auf.
- c) Die Kieswerk Aebisholz AG wirkt an der Prüfung von Varianten zur Optimierung der Erschliessung Aebisholz mit, namentlich durch Sitzungsteilnahme und Prüfung der Auswirkungen auf den Betrieb des Standorts.
- d) Über den Kostenteiler für die Erstellung einer allfälligen neuen Erschliessung treffen die Parteien zu gegebener Zeit eine separate, sich am Gesetz orientierende Vereinbarung. Die Kieswerk Aebisholz AG beteiligt sich höchstens in dem Umfang an den Kosten, wie ihr aus einer neuen Erschliessung über die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung bestehende Erschliessung hinausgehende, zusätzliche Vorteile erwachsen.

Grundsätze der Zusammenarbeit

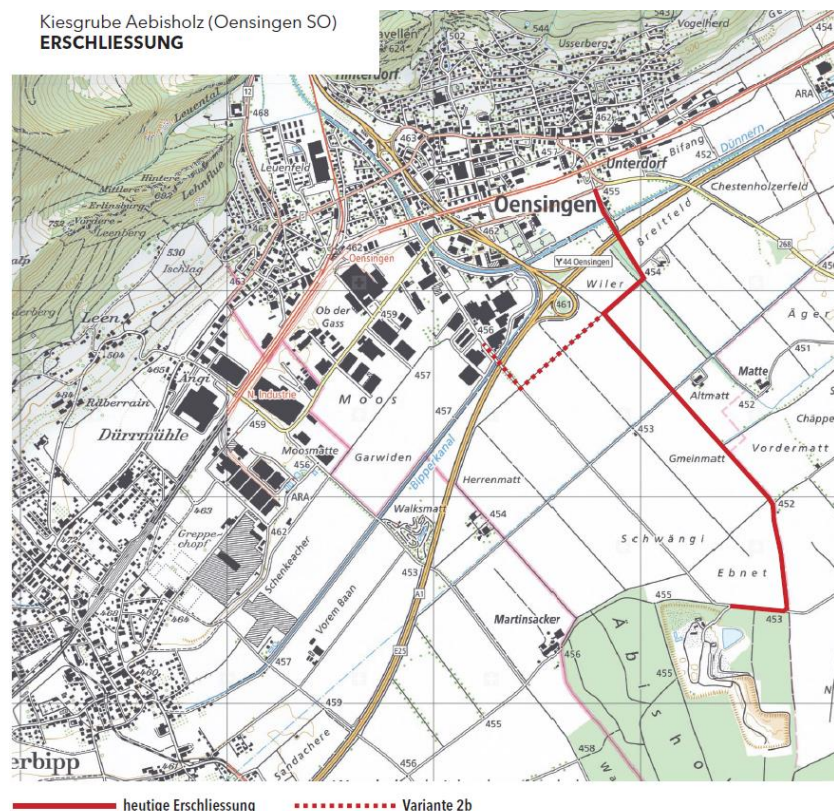
Die Parteien arbeiten im Sinne der vorliegenden Vereinbarung eng zusammen und informieren sich gegenseitig regelmässig in geeigneter Form. Sie können dazu ein Kontakt- und Dialoggremium oder eine Projektorganisation einrichten. Die Federführung für die Koordination bis zur Phase Vorprojekt hat das Amt für Verkehr und Tiefbau des Kantons Solothurn (AVT), wobei das Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn (ARP) mit einbezogen wird.

Die Projekte werden beförderlich und im Sinne dieser Vereinbarung vorangetrieben, namentlich die Entlastung Oensingen.

Die Parteien treten gegenüber dem Bundesamt für Strassen ASTRA mit einheitlichen Positionen bezüglich Erschliessungssachse und Finanzierung auf, über welche zuvor stets eine Verständigung im Sinne der vorliegenden Vereinbarung erzielt worden ist.

Umsetzung der Vereinbarung

Im Zuge der fortschreitenden Planung und Konkretisierung des Projekts des Bundesamts für Strassen ASTRA und der weiteren Projekte im örtlichen Umfeld werden die Parteien nötigenfalls bezüglich der Optimierung der Erschliessung Aebisholz eine Detailvereinbarung treffen, welche Fragen wie Projektierung, Linienführung, Verkehrsmassnahmen, Kostentragung etc. näher regelt und welche diese Grundsatzvereinbarung konkretisiert.



3. Antrag an den Gemeinderat

Der Grundsatzvereinbarung über die Erschliessung der Kiesgrube Aebisholz zwischen den Parteien Kieswerk Aebisholz AG / Einwohnergemeinde Oensingen / Einwohnergemeinde Kestenholz / Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn sei zuzustimmen.

4. Erwägungen

Das Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) hat sich bereit erklärt, ein Vorprojekt für die Variantenprüfung der neuen Erschliessung der Kiesgrube Aebisholz in Auftrag zu geben. Für die Gemeinde Oensingen würden sich mit der neuen Erschliessung (Variante 2B) gleich mehrere positive Punkte ergeben. Die Konflikte mit dem Schulweg der Kinder aus Kestenholz würde wegfallen. Auch wäre der neue Knoten der Entlastungsstrasse mit einer Erschliessung über die Industrie entlastet, und die bestehende Breitfeldstrasse müsste nicht ausgebaut werden. Somit ist die neue Erschliessung der Kiesgrube Aebisholz für die Gemeinde zu begrüssen.

5. Diskussion

Der Gemeindepräsident informiert, dass die Erschliessung Aebisholz immer wieder ein Thema ist. Das letzte Mal wurde diese anlässlich der Überarbeitung des Richtplans (zwecks Erweiterung des Kiesabbaus) diskutiert. Aufgrund der Dringlichkeit der Kiesgrubenbetreiberin habe man damals aber auf eine Überprüfung der Erschliessung verzichtet. Die Richtplananpassung sei zwar noch beim Kanton hängig, man rechne aber nicht mit Problemen diesbezüglich. Im Rahmen der Entlastung Oensingens zeigte sich, dass sich diese Überprüfung nun anbietet und die beste Lösung gesucht werden soll. Im Zusammenhang mit dem Sechsspurausbau der Autobahn sei nun die Möglichkeit vorhanden, dass sich das Astra beteiligen würde. Bei der Variante 2B müsste mindestens eine der Autobahnbrücken nicht saniert, resp. neu gebaut werden. Man habe auch mit der Kiesgrubenbetreiberin gesprochen, welche sich nicht gegen eine neue, optimale Lösung wehren würde. Die heute zur Diskussion stehende Grundsatzvereinbarung sei lediglich eine Absichtserklärung, und sie verpflichte keine der Vertragspartner. Die bestehende Richtplananpassung werde damit nicht verhindert. Die Kiesgrube müsse über eine gesicherte Erschliessung verfügen. Sollte man sich für eine neue Erschliessung entscheiden, könnte später eine separate Richtplananpassung vorgenommen werden. Aufgrund der geführten Gespräche habe die Kiesgrubenbetreiberin beliebt gemacht, eine entsprechende Vereinbarung abzuschliessen.

Der Leiter Bau ergänzt, dass die Gemeinde Kestenholz Auslöser dieser Idee sei. Diese habe einem Ingenieurbüro den Auftrag gegeben, verschiedene Varianten einer alternativen Erschliessung der Kiesgrube zu prüfen. Der Gemeinde Kestenholz gehe es hauptsächlich um die Sicherung des Schulwegs ihrer Schüler. Der heutige Schulweg führe zu einem grossen Teil entlang der Kiesgrubenerschliessung. Kestenholz habe verschiedene Varianten geprüft und den Bericht des Ingenieurs der Gemeinde Oensingen übergeben. Beide Gemeinden seien sich einig, dass anlässlich des Sechsspurausbaus der Autobahn eine Verkehrslösung für den Zweiradverkehr über die Breitfeldstrasse gesucht werden muss. Man habe vorgeschlagen, der bestehenden Brücke einen Radstreifen anzuhängen, was aber weder vom Astra, noch vom Kanton goutiert worden sei. Vielmehr habe man vor, im Zusammenhang mit dem Sechsspurausbau sämtliche Brücken abzureissen und neu zu bauen. Da die Breitfeldstrasse nördlich der Brücke nicht breiter ist als diese selber, werde auch eine neue Brücke nicht breiter gebaut. Wir müssten vorher schon die nördliche Breitfeldstrasse verbreitern. Südlich der Autobahnbrücke sei die Strasse dann breiter, so dass Lastwagen ohne Probleme kreuzen können. Dies gehe lediglich von der Dünnern bis zur Jurastrasse nicht. Die Variante 2B könnte ohne Probleme mit Landbeanspruchung realisiert werden. Der Kanton wäre bereit, die finanziellen Mittel für die Erstellung eines Vorprojekts zur Verfügung zu stellen. Bei einem Direktanschluss via Industrie könnte der Lastwagenverkehr über die Jurastrasse verringert werden, was nicht nur eine Verbesserung des Lärmschutzes bewirken, sondern auch zum Schulwegschutz beitragen würde. Das Teilstück der nach Osten verlaufenden Strasse könnte zurückgebaut oder verschmälert werden, damit dieses nicht mehr von Lastwagen befahren werden könnte. Bei der Erhebung der Kosten würde das Amt für Raumplanung das Landwirtschaftsdepartement mit einbeziehen, da die Erschliessung über die Fruchtfolgestufe 1 führt.

Der Gemeindepräsident ergänzt, dass das Vorprojekt ein erster Schritt in die richtige Richtung sei. Idee sei auch, dass für die Gemeinden keine bis möglichst wenig Kosten anfallen. Kestenholz habe allerdings bereits signalisiert, dass es aufgrund des grossen Interesses an einem sicheren Schulweg Hand bieten würde.

Gemäss Andreas Affolter müsste für den Strassenausbau ein Beitragsverfahren durchgeführt werden. Sehr wahrscheinlich sei aber nur eine Partei involviert, nämlich die Hauptbegünstigte Kieswerk Aebisholz AG. In der Industriezone müssen die Nutzer 90% der Erschliessungskosten bezahlen, und so könne man es auch im vorliegenden Fall handhaben. Über die restlichen 10% werde man verhandeln müssen.

Theodor Hafner möchte wissen, ob Statistiken vorhanden sind, welche aufzeigen, in welche Richtungen die Lastwagen vom Aebisholz her fahren. Bei der Variante 2B könnten sie kreuzungsfrei direkt auf die Autobahn fahren, was ein grosser Vorteil sei. Allerdings hat Theodor Hafner Bedenken in Bezug auf den geplanten Kreisel bei der Kreuzung Kestenholz-/Jurastrasse. Von dort täglich Dutzende von 5-Achser vorbeifahren, werde dieser massiv gebraucht. Die Variante 2B wäre sicher auch in Bezug auf den Unterhalt von grossem Vorteil.

Gemäss Fabian Gloor wird der erwähnte Kreisel entweder "fünfarmig", oder die Breitfeldstrasse mündet kurz vor dem Kreisel in die Jurastrasse. Da an dieser Stelle auch viele Oensinger Schulkinder vorbei gehen / fahren, soll nun mit dem Vorprojekt alles sauber und korrekt geprüft werden. Sollte der Gemeinderat vorgeben, dass die Kosten im Auge behalten werden müssen, werde er sich nicht dagegen wehren.

Selina Hänni leuchtet es ein, dass der Schulweg für die Kestenholzer Schulkinder erheblich sicherer würde. Sie findet es eine sehr gute Variante.

Bruno Locher möchte wissen, warum die neue Strasse nicht direkt gerade aus bis zum Kieswerk geführt werden soll. Damit müssten die Lastwagen nicht zweimal abbiegen. Gemäss Fabian Gloor hat man sich diese Frage auch schon gestellt. Die Antwort sei ganz einfach. Die Strasse für die Variante 2B bestehe bereits, und damit könnten erheblich Kosten eingespart werden. Gemäss Andreas Affolter wurde diese Variante diskutiert, und sie habe aufgrund der hohen Kosten von allen am schlechtesten abgeschlossen.

Theodor Hafner möchte wissen, wie das Vorgehen sein wird. Gemäss Andreas Affolter erarbeitet nun der Kanton ein Vorprojekt. Danach sei klar, wie breit die Strasse und die Brücke sein müssen. Nach Abschluss des Vorprojekts und bei einem Verbleib bei Variante 2B werde der Kanton das Projekt an die Gemeinde übergeben, weil diese für den kommunalen Erschliessungsplan zuständig ist.

Selina Hänni möchte wissen, mit welchem Zeithorizont man hier rechnen muss. Gemäss Andreas Affolter wird das Projekt mit dem Autobahnausbau kombiniert, dessen Start für 2024 geplant sei.

6. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 6.1 Der Grundsatzvereinbarung über die Erschliessung der Kiesgrube Aebisholz zwischen den Parteien Kieswerk Aebisholz AG / Einwohnergemeinde Oensingen / Einwohnergemeinde Kestenholz / Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn wird zugestimmt.
- 6.2 Der Gemeindepräsident und die Leiterin Verwaltung werden zur Vertragsunterzeichnung legitimiert.
- 6.3 Der Gemeindepräsident wird beauftragt, bei den Verhandlungen den Kosten ein besonderes Augenmerk zu schenken (Beteiligung Gemeinde Kestenholz, Kanton und Astra).

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

Ferienhaus "Wilera" Bellwald; weiteres Vorgehen

Geschäftseigner	Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur
Entscheidungsgrundlagen	
Traktandenbericht verfasst durch	Madeleine Gabi, Stabsstelle (nach Vorlage von Theres Mathys, Aktuarin der Bellwaldkommission)

1. Zuständigkeiten und Information

Am 27. November 2017 beschloss der Gemeinderat seine Legislaturziele. Das vierte Ziel des Ressortleiters Sicherheit und Natur verlangt, dass der langfristige Umgang mit dem Bellwaldhaus klar sein soll.

2. Sachverhalt

Die Bellwaldkommission wurde vom Gemeinderat beauftragt, auf die Gemeinderatssitzung vom 19. August 2019 mögliche Zukunftsvarianten für das Ferienhaus Wilera aufzuzeigen. Im Hinblick auf einen möglichen Verkauf hat die Kommission das Haus durch die Firma Ritz AG schätzen lassen. Der Schätzungsbericht liegt diesem Antrag bei.

3. Antrag an den Gemeinderat

Die Bellwaldkommission beantragt dem Gemeinderat:

- 3.1 Die Liegenschaft Wilera in Bellwald sei nicht zu verkaufen.
- 3.2 Sie sei weiterhin durch eine aussenstehende Institution / Person zu verwalten.
- 3.3 Die Bellwaldkommission sei zu beauftragen, Gegenofferten einzuholen und per 1. Januar 2021 einen neuen Mietvertrag auszuhandeln, welcher dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen ist.

4. Erwägungen

Das Ferienhaus Wilera liegt eingebettet in einem Waldstück nahe bei den öffentlichen Freizeitanlagen des Dorfes. Es wird vorwiegend fremdvermietet, aus der Gemeinde Oensingen wird es während zwei Wochen pro Jahr von den Schulan und während einer Woche von der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde genutzt.

Der Schätzer kommt zum Schluss, dass das Haus trotz gutem Zustand und grosszügigem Umschwung „nur unter Verkehrswert verkauft werden kann, nicht zuletzt auch, weil der Markt für diese Art Liegenschaften nicht wirklich vorhanden ist.“

Ein Verkauf der Liegenschaft könnte eine mögliche Steuererhöhung vielleicht um ein Jahr hinauszögern helfen, aber nicht mehr.

In den vergangenen Jahren hat die Zahl der an den Sommerlagern teilnehmenden Kindern deutlich zugenommen. Seit drei Jahren konnten nicht mehr alle angemeldeten Kinder, vor allem die Jüngsten (ab Abschluss 3. Klasse) nicht mehr mitgenommen werden. Von den 5.- und 6.-Klässlern kommen regelmässig etwa die halben Klassen.

Der Lehrkörper befürwortet die Durchführung dieses Lagers, denn es ermöglicht Kindern verschiedenster Herkunft, einander ausserhalb des Schulraums gegenseitig besser kennenzulernen. Ausserdem vermittelt es den Kindern den Zugang zu einfachsten Formen des Zusammenlebens wie regelmässig gemeinsam essen, Ämtli verrichten und gemeinsame Erlebnisse, es stiftet in diesem Sinn kulturelle Identität.

Auch die Wintersportlager der Kreisschule Bechburg sind seit Jahren ausgebucht, und auch hier stehen die Lehrpersonen hinter der Durchführung der Lager.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die jährlichen Einkünfte aus den Vermietungen gewinnbringend, d.h. netto zwischen Fr.22'000.00 und 30'000.00.

Auch wenn der Innenausbau der einzelnen Zimmer und Aufenthaltsräume (Baujahr 1978) nicht mehr den höchsten Anforderungen entspricht, ist das Haus dank regelmässiger vernünftiger Investitionen in einem guten Zustand, so dass weiterhin mit Einnahmen in der bisherigen Höhe gerechnet werden kann.

Das Areal, auf dem das Haus steht, liegt nicht in der Bauzone. Das Land hat damit keinen besonders hohen Verkehrswert, und eine bauliche Erweiterung der Anlage (Ausbau, Zusatzbauten, Feriensiedlung) ist nicht möglich.

Zukunftsperspektiven

Per 1. Januar 2021 ist der Mietvertrag zwischen Oensingen und der Immobilien und Sportbahnen Bellwald AG ISB zu erneuern. Dabei stellt sich die Frage, ob die Liegenschaft weiterhin an die ISB vermietet, oder ob die Verwaltung von der Einwohnergemeinde Oensingen übernommen werden soll. Die zweite Variante kommt auf Grund fehlender personeller Ressourcen und der grossen örtlichen Distanz zwischen Oensingen und Bellwald nicht in Frage. Und auch bei Eigenverwaltung müsste ein ortsansässiger Hauswart angestellt werden.

In Anbetracht der Tatsache, dass die ISB eine Mietreduktion verlangt, bleibt die Verhandlungsbasis für Oensingen weiterhin bei Fr. 55'000.00 pro Jahr. Die Bellwaldkommission ist der Meinung, dass dieser Betrag bei Bruttoeinnahmen 2014 bis 2017 zwischen Fr. gut 128'000 und knapp 137'000 durchaus gerechtfertigt ist. Grundsätzlich ist neben ISB aber mindestens eine Gegenofferte einzuholen.

Neben der ISB interessieren sich laut Aussage M. Furrer (tätig für Ritz AG und REMAX) Personen für das Ferienhaus Wilera:

- die eine aus Holland, wünscht in Bellwald Ferienlager organisieren zu können,
- die andere auf der Suche nach einer Immobilie, in der er eine Sprachschule einrichten / anbieten kann.

Bei Variante 1 könnten weiterhin mögliche Oensinger Lager in Bellwald ausgehandelt werden, während die Variante 2 eine Sperrung des Hauses für Oensingen mit sich brächte.

5. Diskussion

Theodor Hafner ist der Meinung, dass der Antrag 3.1, das Haus nicht zu verkaufen, zu früh ist und abgelehnt werden muss. Vorher ist eine mögliche Kaufofferte einzuholen. Gemäss Bruno Locher geht es der Bellwaldkommission nun darum, zu erfahren, wie sie weiter verfahren soll. Ein Verkauf des Hauses kommt allerdings für die Bellwaldkommission Frage, resp. ist nicht zielführend. Wenn ein Käufer gesucht werden soll, können weitere Kosten entstehen.

Auch der Antrag 3.2 kann gemäss Theodor Hafner zum jetzigen Zeitpunkt nicht entschieden werden, da keine offiziellen Zahlen und Angebote betreffend Liegenschaftsverkauf vorliegen. Gemäss Bruno Locher hat die Bellwaldkommission dies diskutiert und ist der Meinung, dass das Haus weiterhin vermietet werden soll. Dazu sollen einerseits von der ISB und andererseits von weiteren möglichen Interessenten Angebote eingeholt werden. Zum Antrag 3.3 ist Theodor Hafner der Meinung, dass nebst Kaufangeboten auch weitere Mietangebote einzuholen sind. Diesen Punkt hat Bruno Locher bereits beantwortet.

Im Weiteren bemängelt Theodor Hafner, dass seiner Meinung nach zu wenig in das Haus investiert wurde und wird, und dass somit ein Scheingewinn entsteht. Hierzu informiert Bruno Locher, dass die Bellwaldkommission festlegte, dass in Zukunft jährlich 2% des Verkehrswerts investiert werden sollen. Dies wird im Zusammenhang mit dem Budget 2020 erstmals so beantragt. Im Weiteren gibt Bruno Locher zu bedenken, dass der ausgewiesene Gewinn effektiv erzielt wurde. Der Verkehrswert der Liegenschaft liegt gemäss Schätzung bei ca. einer Million Franken.

Für Theodor Hafner heisst das, dass jährlich 20'000 Franken investiert werden sollen. Er ist der Meinung, dass in den vergangenen Jahren nicht viel investiert wurde. Dem widerspricht Bruno Locher. Man habe die Heizung saniert, und die Fenster seien auch ersetzt worden. Auch einige Bodenbeläge wurden bereits neu gemacht, Türen ersetzt etc.

Bruno Locher gibt noch zu bedenken, dass sich die Oensinger Schulen bei einem Verkauf einmieten oder andere Häuser mieten müssten, dies dann natürlich zu höheren Konditionen. Auch dies ist ein Grund, warum die Bellwaldkommission einen Antrag gegen den Verkauf des Hauses stellt.

Georg Schellenberg ist der Meinung, dass es sich beim Schätzungsbericht um einen guten Bericht handelt, den man bei weiteren Verhandlungen als Basis nehmen kann.

Die FDP stellte sich gemäss Theodor Hafner die Frage, ob eine Gemeinde solche Liegenschaften überhaupt besitzen muss. Diese Idee entstand in früheren Zeiten, als die Bedürfnisse der Bevölkerung noch ganz anders gelagert waren. Heute wird die Liegenschaft für uns selber nur noch während drei Wochen pro Jahr benützt. Die FDP fragt sich deshalb, weshalb sie weiter gepflegt wird, und warum man dieses Risiko auf sich nehmen soll. Im Hinblick auf die angespannte Finanzlage der Gemeinde müsse man sich deshalb fragen, ob es nicht sinnvoller wäre, das Geld locker zu machen und für andere Zwecke zu gebrauchen. Aus diesem Grund **beantragt** Theodor Hafner:

Es sei ein Liegenschaftsverkäufer zu beauftragen, einen Käufer zu suchen und Angebote zu prüfen.

Seiner Meinung nach reichen hier die Vermutungen der Kommission nicht aus. In einem zweiten Schritt soll dann der Entscheid für oder gegen einen Verkauf gefasst werden.

Selina Hänni stimmt Theodor Hafner unter dem Vorbehalt zu, dass die Schule weiterhin die Möglichkeit haben muss, ihre Lagerwochen durchzuführen. Sollte sich der Gemeinderat zu einem Verkauf entschliessen, sei auszuhandeln, dass man sich trotzdem noch einmieten kann, oder es seien für die Schulen andere Lösungen zu suchen. Für Theodor Hafner spielt auch der moralische Aspekt eine Rolle. Im Übrigen gibt es viele Angebote für Lagerhäuser. Man müsse nicht immer am gleichen Ort sein.

Georg Schellenberg ist der Meinung, es sei hoffnungslos, dieses Haus verkaufen zu wollen. Es gebe sehr viele solcher Angebote auf dem Markt. Lagerhäuser können im Moment kaum verkauft werden. Gerade beim Ferienhaus Bellwald müsse man bedenken, dass das Lager nicht auf Bauland steht. Somit könne man kaum etwas Anderes damit machen. Vielleicht finde man zwar einen Käufer, aber eine Million Franken können seiner Meinung nach nicht erzielt werden. Georg Schellenberg fehlt allerdings eine Betriebsrechnung der letzten Jahre, und im Weiteren möchte er wissen, wie es in den nächsten fünf Jahren aussehen wird. Wenn diese Berechnungen einigermaßen gut aussehen, soll die Liegenschaft seiner Meinung nach behalten werden. Georg Schellenberg glaubt nicht, dass ein guter Verkauf erzielt werden kann. Um auf das Thema von Theodor Hafner eingehen zu können, werden eine Betriebsrechnung und eine Aussicht auf die nächsten fünf Jahre benötigt, eventuell sogar längerfristig. Bruno Locher informiert, dass die Bellwaldkommission letztes und auch dieses Jahr eine Besichtigung vor Ort durchgeführt hat. Man habe die Baustellen aufgenommen und werde nun eine Langzeitplanung erstellen. Zum Beispiel müssen die Wände gestrichen und teilweise die Bodenbeläge erneuert werden.

Für Georg Schellenberg ist ein Handlungsbedarf gegeben. Aber da wir keinen Verlust erzielen, ist es seiner Meinung nach nicht besonders dringend. Beim Bienken-Saal zum Beispiel schreibe man seit Jahren hohe Verluste, dort sei ein Handlungsbedarf dringend gegeben. Im Übrigen gibt er zu bedenken, dass die Oensinger Bevölkerung nach wie vor an diesem Haus hängt. Deshalb ist Georg Schellenberg der Meinung, dass das Haus nicht verkauft werden soll, so lange die Rechnung mehr oder weniger aufgeht. Das Haus sei immer noch in einem guten Zustand und könne in den nächsten zwanzig Jahren problemlos mit einer Nullrechnung abschliessen. Wichtig ist ihm allerdings, dass der gute Zustand erhalten bleibt.

Fabian Gloor hat sich die Gebäudeschätzung etwas genauer angeschaut. Mindestens beim Ertragswert stimme sie nicht. Die Mieteinnahmen der Gemeinde seien nur die halbe Wahrheit. Der Bruttomehrertrag sei deutlich höher. In den letzten Jahren habe man jeweils Bruttoeinnahmen von ca. 120'000 bis 130'000 Franken generiert. Der Wert des Hauses ist bei ihm eher bei 1.5 – 2 Mio. Franken. Fabian Gloor ist allerdings erstaunt, dass gleich mehrere Interessenten für eine langfristige Dauermiete vorhanden sind, da der Markt für solche Liegenschaften sehr klein ist. Fabian Gloor regt an, einen Entscheid offen zu lassen und diese allfälligen Mietinteressenten zu fragen, ob allenfalls auch ein Kauf denkbar wäre und zu welchen Konditionen.

So könnte man sich im Verlauf des nächsten Jahres eine konsolidierte Meinung bilden und das Haus eventuell auch zusätzlich noch zum Verkauf, resp. zur Vermietung ausschreiben. Erst dann könne man den effektiven Marktwert der Liegenschaft erkennen. Nur für eine Million Franken möchte nämlich auch Fabian Gloor das Haus nicht verkaufen. Zudem sei zu berücksichtigen, dass viele Emotionen mit dem Bellwaldhaus verbunden sind. Im Weiteren gibt Fabian Gloor zu bedenken, dass man nicht jährlich die Hälfte des Ertrags investieren kann. Allerdings müsse das Haus auch nicht 5% abwerfen. Man habe von der ISB zu Beginn des Mietverhältnisses einen sehr fairen Mietzins verlangt und ihr damit den Markteintritt erleichtert. Fabian Gloor macht bleibt, abzuklären, ob anstelle einer Miete auch ein Kauf in Frage käme einerseits und die Marktlage dahingehend abzuklären.

Auf die Frage von Theodor Hafner, bis wann die Resultate vorliegen müssen, antwortet der Gemeindepräsident, dass der Mietvertrag im November 2020 ausläuft. Idealerweise müsse deshalb bis Ende dieses Jahrs eine Lösung vorliegen.

Theodor Hafner formuliert daraufhin seinen Antrag wie folgt um:

Es sei eine Immobilienfirma oder ein Liegenschaftentreuhänder zu beauftragen, das Haus zur Vermietung und zum Verkauf auszuschreiben.

Auf dieser Basis könne der Gemeinderat dann das weitere Vorgehen bestimmen.

Fabian Gloor gibt zu bedenken, dass die Verwaltung über gewisse Ressourcen verfügt und die Kommission unterstützen könnte. Er sieht eher, dass die Kommission mit den heutigen Inputs einen allfälligen Verkauf, resp. eine Weitervermietung abklären soll. Fabian Gloor schlägt vor, dass die Kommission dem Gemeinderat noch vor den Herbstferien einen Antrag für einen allfälligen Nachtragskredit vorzulegen habe. Die Leiterin Verwaltung ist als Walliserin gerne bereit, die Kommission mit Rat und Tat zu unterstützen.

6. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst mit sechs Ja-, bei einer Gegenstimme:

- 6.1 Die Bellwaldkommission wird beauftragt, dem Gemeinderat am 23. September 2019 einen Vorschlag über das weitere Vorgehen, eventuell mit einem Nachtragskreditbegehren, vorzulegen.
- 6.2 Die Bellwaldkommission wird beauftragt, eine Weitervermietung des Hauses sowie einen allfälligen Verkauf zu prüfen.
- 6.3 Für das Verfahren wird die Bellwaldkommission beauftragt, einen Immobilienbewirtschafter, vorzugsweise aus dem Wallis, beizuziehen. Für die Umsetzung kann die Gemeindeverwaltung zur Unterstützung beigezogen werden.
- 6.4 Dem Gemeinderat ist spätestens Anfang 2020 ein entsprechender Antrag vorzulegen.

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Sicherheit und Natur
- Bellwaldkommission
- Akten

Oensingen, 19. August 2019

GEMEINDERAT OENSINGEN

Gemeindepräsident

Stabsstelle

Fabian Gloor

Madeleine Gabi