

## Protokoll

Öffentliche Version

### 13. Gemeinderatssitzung

<b>Sitzungstermin</b>	<b>Montag, 2. September 2019</b>
<b>Sitzungsort</b>	Gemeindeverwaltung, Sitzungszimmer Gemeinderat
<b>Sitzungsdauer</b>	18.30 Uhr bis 20.40 Uhr
<b>Öffentliche Sitzung</b>	18.30 Uhr bis 19.50 Uhr
<b>Gemeinderat</b>	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 Dirk Weber, Ressortleiter Planung und Bau Nicole Wyss, Ressortleiterin Kultur, Sport und Gesundheit  Andreas Affolter, Leiter Bau Madeleine Gabi, Stabsstelle, Protokoll
<b>Entschuldigt</b>	Silvia Jäger, Leiterin Verwaltung
<b>Geschäftsprüfungskommission</b>	Willi Baumgartner (bis 20.00 Uhr)
<b>Medien</b>	Yann Schlegel, Redaktion Oltner Tagblatt (bis 19.50 Uhr)

## Traktanden

### B-Geschäft öffentlich

2019-190	Begrüssung, Protokoll und Traktandenliste	GP
2019-191	Entlastungsstrasse Oensingen H5; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 20'000 für Konto 6150.3131.00 für Planerleistungen	GP
2019-192	Raumentwicklungskonzept REK Wangen a/Aare - Oensingen; Genehmigung der Vereinbarung zur gemeinsamen Koordination der räumlichen Entwicklung für weitere fünf Jahre	GP
2019-193	Liegenschaft Unterdorf; Genehmigung eines Dienstbarkeitsvertrags über ein Durchleitungsrecht für eine Gasleitung (Sogas AG) auf der Parzelle GB Oensingen Nr. 708	GP
2019-194	Anpassung Gestaltungsplan Sky Access AG, GB Oensingen Nr. 1138, Dünnerstrasse 24; Verabschiedung zur Genehmigung durch den Regierungsrat	RPB

### C-Geschäft öffentlich

2019-195	Immobilienstrategie	RI
----------	---------------------	----

Traktandum Nr. 2019-190

Registratur-Nr. 0.1.2.1

### Begrüssung, Protokoll und Traktandenliste

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

#### 1. Begrüssung

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeinderatssitzung. Einen speziellen Gruss richtet er an den Medienvertreter, Herrn Yann Schlegel. Im Weiteren gratuliert er Andreas Affolter zum Geburtstag.

#### 2. Protokoll

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 19. August 2019 wird genehmigt.

#### 3. Traktandenliste

Es wird die Öffnung folgender Traktanden gewünscht: 2019-191 und 2019-193.

Mit dieser Änderung wird die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.

Traktandum Nr. 2019-191

Registatur-Nr.

**Entlastungsstrasse Oensingen H5; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 20'000 für Konto 6150.3131.00 für Planerleistungen**

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident  
Entscheidungsgrundlagen Rückmeldung AVT zum Positionspapier und Positionspapier  
Traktandenbericht verfasst durch Geschäftseigner

**1. Zuständigkeiten und Information**

Das Geschäft ist aufgrund der Wichtigkeit dem Gemeindepräsidenten zugeordnet. Der Gemeinderat hat die Entlastung Oensingens als oberstes Ziel in der Legislaturplanung festgelegt und bestätigt.

Das Geschäft wird öffentlich behandelt. Informationen haben nur nach Rücksprache mit dem Gemeindepräsidenten zu erfolgen.

**2. Sachverhalt**

Der Kanton Solothurn plant, das Siedlungsgebiet Oensingens vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Die Entlastungsstrasse führt vom östlichen Dorfeingang mit neuer Unterführung unter den SBB-Gleisen über die Jurastrasse – Werkhofstrasse – Nordringstrasse nach Niederbipp. In diesem Zusammenhang soll die heutige Kantonsstrasse H5 zwischen dem östlichen Dorfeingang bis zum Stampfelikreisel der Gemeinde abgetreten werden.

Mit der Entlastungsstrasse auf der Achse Nordringstrasse – Jurastrasse wird die Ortsdurchfahrt Solothurnstrasse – Hauptstrasse – Oltenstrasse entlastet werden. Die Gemeinde ist vom Kanton Solothurn angehalten, Massnahmen zur Optimierung der Entlastungswirkung und zu deren langfristigen Sicherung, aber auch zur Erzielung positiver Effekte hinsichtlich Ortsbild und Lebensqualität zu planen und später dann auch umzusetzen.

Für die Entwicklung eines Massnahmenkonzepts sollen zusammen mit der Gemeinde Gestaltungsvorschläge erarbeitet werden. Ziel des Auftrags der Gemeinde ist ein konsistentes Konzept von Gestaltungselementen (auf Skizzen-Niveau) für verschiedene Abschnitte der Ortsdurchfahrt und wichtige Knotenpunkte, welche vom Gemeinderat sowie von der Bau- und Planungskommission getragen werden.

**Vorgehensvorschlag**

Für die Erarbeitung wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen:

- Aktualisierung der vorhandenen Grundlagen
- Startsituation mit der Gemeinde
- Zielsetzung für die Ortsdurchfahrt
- Skizzierung von je zwei bis drei Lösungsansätzen für folgende Streckenabschnitte und Knoten:
  - Solothurnstrasse Lehngasse bis Klusstrasse inkl. Knoten von Rollstrasse und Knotensystem Autobahnanschluss (Brüggmatt) / Staadackerstrasse / Klusstrasse (Verwaltung)
  - Hauptstrasse Klusstrasse bis Ausserbergstrasse inkl. Knoten Schloss-Strasse / Sternenweg, Knoten Kestenhholzstrasse und Knoten Ausserbergstrasse / Kronengasse
  - Oltenstrasse Ausserbergstrasse bis Anschluss Entlastungsstrasse
- Grobe Beurteilung der Varianten (Vor- und Nachteile, Zielerreichung)



- Vorstellung der Lösungsansätze in Varianten (für die drei Streckenabschnitte inkl. Knoten), Skizzen für Querschnitte und Knoten, Referenzbilder sofern verfügbar
  - Abstimmung der Beurteilung
  - Entscheid über die Bestvariante und das weiter Vorgehen
  - Dokumentation der Arbeiten und Entscheidungen in einem nachvollziehbaren Kurzbericht mit Planbeilagen
- Für die gesamten Arbeiten wird mit Kosten in der Höhe von Fr. 20'000 gerechnet.

### 3. Antrag an den Gemeinderat

Für die Planerleistungen der Ideenskizzen der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt H5 sei ein Nachtragskredit von Fr. 20'000 für Konto 6150.3131.00 zu sprechen.

### 4. Erwägungen

Das Amt für Verkehr und Tiefbau hat der Gemeinde eine Rückmeldung zum vom Gemeinderat am 28. Januar 2019 verabschiedeten Positionspapier geschickt. Grossmehrheitlich wurden alle Anliegen der Gemeinde als positiv bewertet. Gewisse Bereiche müssen sicher in der weiteren Planung vertieft angeschaut und bearbeitet werden. Aber die vorgegebene Stossrichtung des Gemeinderats stimmt. Auf dieser Grundlage können die weiteren Planungsarbeiten gemacht werden.

### 5. Diskussion

Aufgrund der vorgängig der Sitzung eingegangenen Fragen führt der Gemeindepräsident aus, dass das Projekt Entlastung vom Gemeinderat in allen strategischen Papieren zur wichtigsten Herausforderung genannt wurde. Das vom Kanton ausgearbeitete Vorprojekt wird im Moment von den kantonalen Stellen begutachtet. Der Gemeinderat wird im Anschluss daran Stellung nehmen können. Sobald der Abtausch erfolgt ist und die H5 zur Gemeindestrasse wird, muss der Gemeinderat festlegen, was mit dieser Strasse passieren soll. Die eigens dafür eingesetzte Arbeitsgruppe besteht u.a. aus Vertretern der Schule und des Gewerbes. Ziel soll schlussendlich eine Aufwertung der Ortsdurchfahrt sein. Die Strasse soll ein Stück weit Lebensraum werden. Um dies zu erreichen, muss gut geplant werden. Dies kann aber aufgrund von mangelnden Ressourcen weder von der Verwaltung, noch von einem Gemeinderat gemacht werden. Die Planung sollte aber gleichzeitig mit dem Projekt des Kantons realisiert werden. Deshalb wird der Nachtragskredit bereits heute beantragt und nicht einfach ins Budget 2020 aufgenommen.

Der Gemeinderat hat sich bereits einige Male mit dem Projekt Ortsdurchfahrt auseinandersetzen können. Dem Gemeindepräsidenten ist es ein grosses Anliegen, dass die Ratsmitglieder jeweils informiert werden und Stellung nehmen können. Die Grundlagen, das Inhaltliche anbelangend, wurden im Positionspapier bereits festgehalten.

Selina Hänni hat gelesen, dass die Kronengasse ebenfalls in den Betrachtungsperimeter gehört. Sie möchte wissen, ob aufgrund der geplanten Haltestelle im Unterdorf, die SBB nicht ebenfalls mit einbezogen werden müssten. Gemäss Fabian Gloor wird diese Haltestelle höchstens abgebildet, sowohl bei der Ortsdurchfahrt, wie auch bei der Entlastung. Eine Planung ist aber im Moment noch nicht möglich, da keine konkreten Pläne von Seiten der SBB vorliegen. Das Ganze laufe aber parallel und ein erstes Treffen zur neuen Haltestelle stehe an. Trotzdem sei die Haltestelle aber nicht Hauptbestandteil des vorliegenden Projekts.

Theodor Hafner regt an, dass alle interessierten Gemeinderäte an der Startsituation teilnehmen. Ansonsten gehe das ganze Projekt am Gemeinderat vorbei, obwohl es eines der wichtigsten Projekte sei. Der Gemeindepräsident nimmt diese Anregung entgegen. Bis jetzt habe der Gemeinderat die Grundlagen der Ortsdurchfahrt mit dem Positionspapier diskutieren können.

Beim gesamten Projekt Entlastung und Ortsdurchfahrt werde der Gemeinderat immer ins Geschehen eingebunden und erhalte wie bisher laufend Informationen. Fabian Gloor wird das Anliegen mit dem Planungsbüro besprechen. Andreas Affolter regt an, dass alle Gemeinderäte teilnehmen, sobald die Skizzierung vorliegt. Fabian Gloor möchte eher einen Zwischenschritt im Gemeinderat einbauen, sobald ein Zwischenergebnis vorliegt. Theodor Hafner kann sich mit dem Vorschlag einverstanden erklären.

Theodor Hafner vergleicht mit anderen Gemeinden, z.B. Wangen b/Olten, und möchte wissen, ob der Umbau der Hauptstrasse vom Kanton finanziert wird. Gemäss Fabian Gloor wird dies Gegenstand von Verhandlungen sein. Er könne diese Frage im Moment noch nicht abschliessend beantworten. Einen gewissen Anteil am Gesamtpaket werde aber sicher von Oensingen finanziert werden müssen. Die Entlastung und die Aufwertung der Hauptstrasse soll uns etwas Wert sein. Aufgrund einer Gesetzesanpassung per 2019 werden die Gemeinden insgesamt weniger stark belastet. Andreas Affolter ist der Meinung, dass die Ortsdurchfahrt in Wangen Kantonsstrasse bleibt. Die ERO sei nur zusätzlich dazu gekommen. Es werde also sehr wahrscheinlich kein Abtausch stattfinden. Theodor Hafner ist der Meinung, dass in Wangen Steuergelder verschleudert werden. Er möchte verhindern, dass dies in Oensingen auch passiert. Fabian Gloor gibt zu bedenken, dass man sich jetzt erst auf Stufe "Machbarkeit" befinde. Ums Geld gehe es dann erst später. Aber natürlich ist auch er der Meinung, dass die Strasse nicht vergoldet werden soll. Eine Aufwertung der Strasse könne über Jahre hinweg stattfinden. Hierzu wird es eine langfristige Planung brauchen. Da z.B. Sondertransporte weiterhin über unsere Hauptstrasse fahren werden, sei man sowieso nicht komplett frei in der Strassengestaltung.

Theodor Hafner unterstützt das Votum von Selina Hänni. Im Moment sei zwar noch nicht klar, wo der zukünftige Bahnhof genau zu stehen kommt. Der Standort könnte aber in den Augen von Theodor Hafner einen enormen Einfluss auf die Strassenführung, resp. auf eine Zufahrt zum Bahnhof haben. Fabian Gloor gibt zu bedenken, dass es nicht um einen neuen Bahnhof für Oensingen gehe. Es werde im Unterdorf lediglich eine zusätzliche Haltestelle geben.

Fabian Gloor versichert den Ratskollegen, dass er sie wieder informieren wird, sobald das erste Gespräch stattgefunden hat. Eine gewisse Unterstützung von kantonalen Fachstellen werde benötigt. Er selber werde sich aber für eine gute Lösung einsetzen.

## 6. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 6.1 Für die Planerleistungen (Ideenskizzen Umgestaltung Ortsdurchfahrt H5) wird für Konto 6150.3131.00 ein Nachtragskredit von Fr. 20'000 gesprochen.
- 6.2 Der Gemeinderat beauftragt den Gemeindepräsidenten und den Leiter Bau mit der Umsetzung.

### Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Stv. Leiterin Finanzen
- Stabsstelle
- Akten

## Raumentwicklungskonzept REK Wangen a/Aare - Oensingen; Genehmigung der Vereinbarung zur gemeinsamen Koordination der räumlichen Entwicklung für weitere fünf Jahre

Geschäftseigner	Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen	Dokument „140822 Vereinbarung REK Wangen a.A. - Oensingen.pdf“
Traktandenbericht verfasst durch	Geschäftseigner

## 1. Zuständigkeiten und Information

Als oberste Planungsbehörde ist der Gemeinderat für die Behandlung dieses Geschäfts zuständig.

## 2. Sachverhalt

Am 31. März 2014 genehmigte der Gemeinderat die Vereinbarung zur gemeinsamen Koordination der räumlichen Entwicklung in der Region Wangen an der Aare bis Oensingen. An der Vereinbarung sind auch die beiden Kantone und ihrer Fachabteilungen beteiligt. Die Vereinbarung wurde am 22. August 2014 im Beisein von Regierungsräten aus Bern und Solothurn unterzeichnet.

Der Austausch und die Abstimmung mit dem Bipperamt ist für Oensingen wertvoll, da gerade die Industrieareale mit Niederbipp stark verwachsen sind und die zukünftigen Herausforderungen in den Bereichen "Wohnen, Arbeiten und Verkehr" adäquat zu begegnen. Hinzu kommt, dass das Gewicht der gesamten Region in anderen Gremien und Organisationen gesteigert werden konnte, was es gilt noch konsequenter zu nutzen.

## 3. Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat bestätigte die Vereinbarung REK für weitere fünf Jahre.

## 4. Erwägungen

Keine Wortmeldung.

## 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

Die Vereinbarung zur gemeinsamen Koordination der räumlichen Entwicklung in der Region Wangen an der Aare bis Oensingen wird für weitere fünf Jahre genehmigt.

### Mitteilung an

- Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (Per Mail)
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

Traktandum Nr. 2019-193

Registratur-Nr. 0.9.1.1

## **Liegenschaft Unterdorf; Genehmigung eines Dienstbarkeitsvertrags über ein Durchleitungsrecht für eine Gasleitung (Sogas AG) auf der Parzelle GB Oensingen Nr. 708**

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident  
Entscheidungsgrundlagen Dienstbarkeitsvertrag (Vorvertrag) vom 26. 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.

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

## 2. Sachverhalt

Die Sogas AG ist mit dem Anliegen an die Einwohnergemeinde getreten, einen Dienstbarkeitsvertrag für eine Gasleitung auf GB Oensingen Nr. 708 abzuschliessen. Die Sogas AG möchte die Dienstbarkeit für die bestehende Gasleitung, welche im das Grundstück im Süden quert (siehe gelbe Markierung im Plan), vor einem allfälligen Verkauf im Grundbuch eintragen lassen. Aus unerklärlichen Gründen wurde es beim Bau der Gasleitung unterlassen, die Dienstbarkeit eintragen zu lassen.

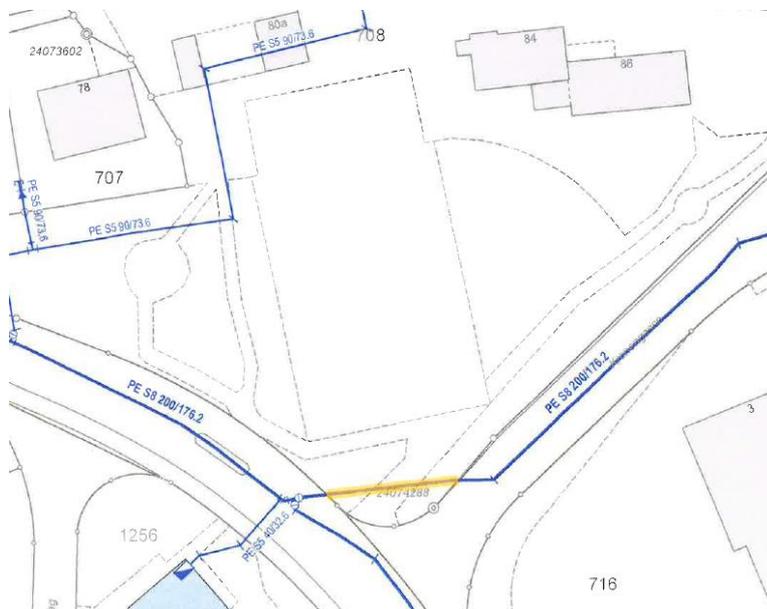
Der Dienstbarkeitsvertrag regelt das Eigentum sowie die Kostenübernahme im Fall einer Verlegung der Leitung. Wie aus dem Vorvertrag zu entnehmen ist, liegen die finanziellen Risiken auf Seiten Sogas AG.

Die Dienstbarkeit wird wie folgt entschädigt:

– 16.00 m Gasleitung, Ø 200 mm à Fr. 3.50/m<sup>1</sup> Fr. 56.00

Gestützt auf diesen Vorvertrag wird die Dienstbarkeit der Amtschreiberei zur Eintragung ins Grundbuch angemeldet.

Die Kosten der Eintragung gehen zu Lasten der Sogas AG.



## 3. Antrag an den Gemeinderat

- 3.1 Dem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Oensingen (EWG genannt), als Eigentümerin von GB Oensingen Nr. 708, und der Sogas AG betreffend Durchleitungsrecht sei zuzustimmen.
- 3.2 Der Gemeindepräsident und die Leiterin Verwaltung seien zur Unterzeichnung des Dienstbarkeitseintrags zu bevollmächtigen.

## 4. Erwägungen

--

## 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Dem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Oensingen (EWG genannt), als Eigentümerin von GB Oensingen Nr. 708, und der Sogas AG betreffend Durchleitungsrecht wird zugestimmt.
- 5.2 Der Gemeindepräsident und die Leiterin Verwaltung werden zur Unterzeichnung der Dienstbarkeitseinträge bevollmächtigt.

### Mitteilung an

- Rolf Riechsteiner, BSB + Partner Ingenieure und Planer, von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen
- Gemeindepräsident
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Stv. Leiterin Finanzen
- Akten

Traktandum Nr. 2019-194

Registatur-Nr. 7.9.4.1

## Anpassung Gestaltungsplan Sky Access AG, GB Oensingen Nr. 1138, Dünnernstrasse 24; Verabschiedung zur Genehmigung durch den Regierungsrat

Geschäftseigner Dirk Weber, Ressortleiter Planung und Bau  
Entscheidungsgrundlagen Gestaltungsplan, Raumplanungsbericht  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

---

### 1. Zuständigkeiten und Information

Der Gemeinderat ist die oberste Planungsbehörde und gemäss § 23 der Gemeindeordnung zuständig für die raumplanerische Entwicklung (Ortsplanung) der Gemeinde.

Gemäss § 16 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (Stand 1. März 2013) ist der Gemeinderat zuständig für die Behandlung allfälliger Einsprachen gegen Nutzungspläne (§ 14 ff).

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

### 2. Sachverhalt

Vom 8. März 2019 bis 8. April 2019 fand die öffentliche Auflage "Anpassung Gestaltungsplan Sky Access AG" statt.

Während der Auflagefrist ging die Einsprache von Paul von Arx, 4702 Oensingen, ein. Der Gemeinderat hat diese Einsprache am 1. Juli 2019 behandelt und abgewiesen (Beschluss Nr. 2019-161). Der Einsprecher hat gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderats keine Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement erhoben.

Somit kann der Gestaltungsplan Sky Access AG beim Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden.

### 3. Antrag an den Gemeinderat

Der Gestaltungsplan Sky Access AG, GB Oensingen Nr. 1138, mit Sonderbauvorschriften vom 28. Januar 2019 sowie der Raumplanungsbericht seien dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

### 4. Erwägungen

Keine Wortmeldung.

## 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Der Gestaltungsplan Sky Access AG, GB Oensingen Nr. 1138, mit Sonderbauvorschriften vom 28. Januar 2019 sowie der Raumplanungsbericht werden dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.
- 5.2 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

### Mitteilung an

- Sky Access AG, Dünнемstrasse 24, 4702 Oensingen
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Präsident Bau und Planungskommission
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

Traktandum Nr. 2019-195

Registatur-Nr. 0.9.1

## Immobilienstrategie

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur  
 Entscheidungsgrundlagen  
 Traktandenbericht verfasst durch Geschäftseigner

## 1. Zuständigkeiten und Information

Das Geschäft liegt gemäss § 23 der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Gemeinderats. Der Gemeinderat beauftragte am 25. März 2019 den Ressortleiter Infrastruktur mit der Erstellung einer Immobilienstrategie (Beschluss Nr. 2019-79).

## 2. Sachverhalt

Die Einwohnergemeinde Oensingen besitzt 54 Grundstücke in der Gemarkung Oensingen und ein Grundstück in Bellwald/VS. Von diesen Grundstücken befinden sich 36 in der Zone für öffentliche Bauten oder in der Freihaltezone und damit im Verwaltungsvermögen. Die Grundstücke im Verwaltungsvermögen dienen der Aufgabenerfüllung der Gemeinde. Grundstücke im Finanzvermögen müssen einen branchenüblichen Ertrag abwerfen und sollten keine Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung verursachen. Strassenflächen sind in der Immobilienstrategie nicht enthalten.

In der nachstehenden Tabelle sind alle Grundstück aufgeführt. Die letzte Spalte weist die Nummer auf, die zum Strategieantrag führt. Grundstücke ohne Nummer sind zweckbestimmt und nicht disponibel.

GB-Nr.	Ort	Fläche m <sup>2</sup>	Zone	Bauten	Verwendung	Strategie
17	Badmatt	423	Verk.Fläche	nein		
25	Lehgasse	182	Landw. Z	ja	Altes Pumpenhaus	
275	Bitterten	518	Gew. 1	nein	Ehem. Bachgebiet	1
299	Grabenacker	1'170	ZöB	ja	Busstation	2
300	Grabenacker	838	Gew. 2	nein		2
319	Grabenacker	2'374	Gew. 1	nein	Entlang Bahn	3

GB-Nr.	Ort	Fläche m <sup>2</sup>	Zone	Bauten	Verwendung	Strategie
328	Gassfeld	83	Wohnz. 2G	ja	Altes Pumpenhaus	4
332	Gassfeld	2'112	ZöB	ja	Kindergarten West	
341	Grabenacker	1'206	Gew.2	ja	Roeck-Halle	2
357	Staadacker	1'044	ZöB	nein	Parkplatz Feuerwehr	
389	Staadacker	2'050	ZöB	nein	Parkplatz Bienken-Saal	
401	Bienken	2'192	ZöB	ja	Kindergarten Mitteldorf	
422	Brückmatt	1'527	Freihaltezone	nein	Bei Zufahrt Schnellstrasse	
469	Oberdorf	2'947	ZöB	nein	Areal Schulhaus	
512	Butten	9'229	ZöB	ja	Schulhausareal	
535	Burgrain	83	ZöB	nein	Sammler Schlossbach	
558	Mitteldorf	5'504	ZöB	nein	Sportplatz Schule Oberdorf	
566	Oberdorf	287	ZöB	nein	Dorfbrunnen b. Schloss-Strasse	
637	Inneres Mühlefeld	2'894	Freihaltezone	ja	Dr. Walter Pfluger-Platz	
641	Äusseres Mühlefeld	35'134	ZöB	ja	Sportplatz bei Kreisschule	
650	Bifang	3'141	ZöB	ja		5
651	Bifang	1'218	Freihaltezone	nein		5
689	Unterdorf	587	ZöB	nein	Friedhofareal	
708	Unterdorf	5'877	Kernzone	ja	Werkhofareal, Schulhaus Unterdorf	6
713	Unterdorf	221	Kernz/ZöB	nein	Streifen entlang Bifangweg	
737	Rebhöfli	108	ZöB	nein	Sammler Bärenbach	
809	Chilchacker	32	Wohnz Hang	ja	Trafostation	
825	Chilchacker	5'750	ZöB	ja	Friedhofareal	
906	Rainbünten	202	Freihaltezone	nein		
1022	Gerteten	10'728	Landw. Zone	ja	Kugelfang Schiessanlage	
1024	Gerteten	6'173	Landw. Zone	nein		
1037	Gerteten	2'622	ZöB	ja	Schützenhaus	
1043	Buchsiterfeld	5'421	Landw. Zone	nein	Parkplatz Schiessplatz	
1093	Biblis	379	Landw. Zone	nein	Südlich Autobahn	
1094	Chesterholzerfeld	191	ZöB	nein	Südlich Autobahn	
1137	Moos	9'086	ZöB	Ja	Pumpwerk	
1148	Ob der Gass	6'970	Indust.Z	nein		7
1231	Allmend	0			Baurecht Reservoirs	
1263	Gärbimatt	1'326	Gew.1		südlich SBB	8
1292	Guet	11	ZöB	nein		
1293	Guet	24	ZöB	nein		
1322	Moos	2'028	ZöB	nein		
1407	Post-Center	0	ZöB	ja	Gemeindeverwaltung	
1440	Burgrain	13'718	Freihaltezone			
1497	Stadacker	8'380	ZöB	ja	Bienken-Saal	9
1526	Ob der Gass	1'569	Gew. 1		ehemaliges Industriegeleise	10
1536	Vogelherd	2'293	Freihaltezone	nein		
2101	Bifang	2'495	ZöB	ja	Saeco-Halle	5
2103	Burgrain	111	ZöB	nein	Vis-à-vis Schulhaus	
2178	Tschäppelisacker	1'327	ZöB	nein		
2240	Bifang	1'194	ZöB	ja	Bahnwärterhaus	5
2265	Mösli	0			Baurecht Reservoir	
2411	Badmatt	1'419	ZöB	nein		

GB-Nr.	Ort	Fläche m <sup>2</sup>	Zone	Bauten	Verwendung	Strategie
2415	Leuenfeld	4'884	ZöB	nein	Leuenplatz	
2746	Leuenfeld	4'409	Uferschutzzone	nein		
3119	Bienken	1'165	Kernz. Zentrum		Roggenpark Baurecht	
3151	Staadacker	590	Gesch.Z 3		Dorfplatz	
420	Bellwald Ferienhaus	5160	Sport + Erholungszone	ja		11

## 2. Erwägungen

Die politischen Behörden der Einwohnergemeinde Oensingen hatten bisher keine aktive Immobilienpolitik. Es wurden in der Vergangenheit Objekte erworben, die lediglich zur Aufgabenerfüllung notwendig waren und auch in der Kompetenz des Gemeinderats waren. Die Gemeinde schaffte sich keinen Handlungsraum bezüglich Dorfontwicklung resp. Stadtentwicklung.

Wie bereits erwähnt, erübrigt sich eine Strategie bezüglich Verwendung bei den Objekten, die zur Aufgabenerfüllung dienen (Zone öffentlicher Bauten, Freihaltezone oder ähnlicher Zonen).

Der Ressortleiter Infrastruktur hat eine Datenbank erstellt, aus welcher in Zukunft sämtliche Grundstücke der Gemeinde bis hin zu den Investitionen, resp. Mietverträgen etc. ersichtlich ist. Er wird diese den Ratsmitgliedern und der Verwaltung zur Verfügung stellen, sobald sie fertiggestellt ist.

## 3. Antrag an den Gemeinderat

Der Ressortverantwortliche Infrastruktur stellt an den Gemeinderat diverse Anträge bezüglich Strategie zu den Objekten 1 – 11 und zur allgemeinen Strategie beim Landerwerb.

Die Anträge sowie die *Diskussion* des Gemeinderats werden jeweils bei den einzelnen Objekten in den Beschlüssen aufgeführt. Sind Antrag (→) und Beschluss (→) gleichlautend, wird nur der Beschluss protokolliert.

## 4. Beschluss des Gemeinderats

### 1. GB Oensingen Nr. 275

Dieses Grundstück mit 518 m<sup>2</sup> liegt in der Gwerbezone 1. Es handelt sich um ehemaliges Bachgebiet (Leuenbach). Dieses Grundstück ist mit diversen Dienstbarkeiten, wie Durchleitungsrechten und Näherbaurechten, belastet. Das Grundstück liegt zwischen zwei Gebäuden und dient diesen als Erschliessung.

Gemäss GEP besteht hier eine öffentliche Meteorwasserleitung.

→ Das Grundstück verbleibt im Besitz der Gemeinde, da ein Verkauf keinen Ertrag bringt.

Das Grundstück ist eigentlich zonenfremd. Eine Umzonung ist aber nicht relevant, da Grundstück unbedeutend zwischen zwei überbauten Grundstücken liegt, die mit Näherbaurecht zu Lasten der Gemeinde erstellt worden sind.

### 2. GB Oensingen Nrn. 299, 300, 341

Die Entwicklungsstrategie der Gemeinde sieht vor, dass bei einer Überbauung des Areals nördlich des Bahnhofs (SBB Areal) die Parkierung südlich des Bahnhofs erfolgen soll. Diese Absicht führte zum Kauf der drei Parzellen. Auf der Parzelle 299 liegt die Bushaltestelle für die Verbindung nach Olten, und auf dem Grundstück 341 steht die Roeck-Halle.

Alle drei Grundstücke wurden im Zusammenhang mit der Entwicklungsstrategie erworben, welche bis in zehn bis zwanzig Jahren nur noch eine südliche Parkierung beim Bahnhof vorsieht.

→ Die Grundstücke sollen langfristig als strategische Reserve im Eigentum der Gemeinde bleiben.

- Als Zwischennutzung kann die Roeck-Halle für mindestens zehn Jahre anderweitig verwendet werden (Eigennutzung oder Vermietung).

*Die Ressortleiterin Bildung, Familie und Jugend wird dem Gemeinderat an der nächsten Sitzung einen Antrag zur Verwendung der Roeck-Halle für die Jugendarbeit stellen.*

### 3. GB Oensingen Nr. 319

Dieses Grundstück liegt südlich der SBB, entlang dem Bahngleis, hat eine Breite von sechs und eine Länge von 260 Meter und ist somit unüberbaubar. Es kann nur zur Arrondierung der Grundstücke entlang der Grabenackerstrasse benutzt werden.

*Der Leiter Bau informiert, dass anlässlich der Ortsplanungsrevision geprüft wurde, ob über dieses Grundstück eine Langsamverkehrsverbindung vom Bahnhof bis zur Vebo erstellt werden könnte. Dies war leider nicht möglich, weil die Liegenschaft Imoberdorf zu nah am Gleis steht.*

- Grundstückbesitzer, die an dieses Grundstück anstossen, sollen bei einer Überbauung oder Handänderung auf die Arrondierung aufmerksam gemacht werden.

#### 4. GB Oensingen Nr. 328

Eine kleine Parzelle von 83 m<sup>2</sup> in der Wohnzone G 2. Darauf steht das alte Pumpenhaus einer ehemaligen Grundwasserfassung. Es wird seit fast 50 Jahren nicht mehr gebraucht.

Der angrenzende Grundeigentümer hat schon mehrmals bei der Gemeinde bezüglich einem Kauf nachgefragt.

→ Verkaufen.

*Gemäss Andreas Affolter steht das Gebäude nicht leer, sondern es sind noch alte Anlagen vorhanden. Im Weiteren weiss man nicht, ob das Pumploch jemals sauber verschlossen wurde. Wenn das Grundstück veräussert werden soll, müsste zuerst der Schacht rückgebaut und alles fachgerecht instand gestellt werden, was unter Umständen zu hohen Kosten führen kann. Die Frage von Theodor Hafner, ob das Wasser im Notfall noch gepumpt werden könnte, muss der Leiter Bau klar verneinen. Das alte Pumpenhaus spielt im Notwasserkonzept der Gemeinde Oensingen schon lange keine Rolle mehr.*

- Der Ressortleiter Infrastruktur, resp. der Leiter Bau, werden beauftragt, in erster Priorität die Kosten für einen Rückbau abzuklären.
- Danach wird der Gemeinderat entscheiden, ob ein Verkauf möglich ist. Allenfalls könnte das Gebäude im Baurecht stehen bleiben, oder es kann abgerissen werden.

#### 5. GB Oensingen Nrn. 650, 651, 2101, 2240

Alle vier Grundstücke befinden sich im Bereich der Kreuzung Kestenholz- / Jurastrasse. Diese Grundstücke wurden in den Jahren 2011 bis 2014 mit der Absicht erworben, im Bifang einen neuen Gemeindewerkhof zu erstellen.

2016 begann man mit Studien für die Entlastungsstrasse. Dabei zeigte es sich, dass diese Strasse die erworbenen Grundstücke durchschneidet, und damit wurde es fraglich, ob die Restfläche noch gross genug für ein Werkhofareal ist. Die heutigen Planstudien zeigen, dass es eventuell doch möglich sein könnte.

- Auf dem Grundstück 650 steht ein Wohnhaus, das ohne grössere Investitionen nicht bewohnbar ist.
- Auf dem Grundstück 2240 steht ein Einfamilienhaus (ehemals Bahnwärterhaus), das vermietet ist.
- Grundstück 2101 ist mit der Saeco-Halle überbaut.

Diese Grundstücke werden durch die Entlastungsstrasse durchschnitten, und ein grosser Teil der Fläche muss dem Kanton abgetreten werden. Sobald die Planung der Strasse weiter fortgeschritten ist (Ende 2019), kann entschieden werden, was mit den Restflächen noch gemacht werden kann.

- Ziel des Gemeinderats bleibt nach wie vor, den Bau eines Werkhofs an dieser Stelle zu ermöglichen. Die weiteren Ergebnisse der eingesetzten Arbeitsgruppe müssen jedoch abgewartet werden.

*Der Leiter Bau informiert, dass das ehemalige Bahnwärterhäuschen ab 1. Oktober 2019 leer steht. Gemäss Theodor Hafner ist für eine Nutzung als Asylwohnung kein Bedarf vorhanden. Nicole Wyss regt an, eine Nutzung für die Jugendarbeit zu prüfen. Dies ist aufgrund der kleinen Räume, der Zweigeschossigkeit (mit schmaler Wendeltreppe) und der vor allem für die Schulkinder gefährlichen Erschliessung kaum möglich. Im Weiteren müsste wohl sicherheitstechnisch zu viel investiert werden.*

- Die Abteilung Bau wird beauftragt, das ehemalige Bahnwärterhäuschen zur Vermietung auszuschreiben.

#### 6. GB Oensingen Nr. 708

Auf dem Areal Unterdorf (Kernzone) stehen das vor ca. dreizehn Jahren renovierte Schulhaus Unterdorf, das Gebäude mit dem Werkhof (ehemalige Militärunterkunft), ein Gebäude mit Alterswohnungen (entsprechen nicht dem heutigen Standard von Alterswohnen) und ein Gebäude mit einer Wohnung (Schlachthaus, ehem. Militärküche). Alle diese Gebäude, mit Ausnahme des Schulhauses Unterdorf und der Alterswohnungen, sind stark sanierungsbedürftig, d.h. eher Abbruchobjekte.

Dieses Areal war bis zur Revision der Ortsplanung (2018) in der Zone öffentlicher Bauten und ist seither in der Kernzone Unterdorf. In der Bilanz der Gemeindebuchhaltung ist das Objekt noch im Verwaltungsvermögen, was nicht den Bilanzierungsgrundsätzen entspricht.

An der Gemeindeversammlung vom Juni 2019 sind Vorschläge eingebracht worden, wie man das Grundstück anders nutzen könnte, als in der Ortplanung vorgesehen. Aus diesem Grund wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche dem Gemeinderat entsprechende Vorschläge unterbreiten wird.

- ➔ Das Schulhaus Unterdorf, auf der Parzelle 708, Kernzone, ist abzuparzellieren (eigene Parzelle) und bei Gelegenheit in die Zone für öffentliche Bauten umzuzonen.
- ➔ Die Ergebnisse, resp. Anträge der Arbeitsgruppe Unterdorf werden abgewartet.
- ➔ Eine Abparzellierung des Schulhauses Unterdorf ist jedoch unbestritten. Diese soll jedoch zu gegebener Zeit im Zusammenhang mit einer allfälligen Mutation vorgenommen werden. Das Schulhaus Unterdorf soll zu gegebener Zeit in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.
- ➔ Die Überführung der Vermögenswerte vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen wird, bis der Gemeinderat über die Anträge der Arbeitsgruppe beschlossen hat, zu sistiert.

#### 7. GB Nr. 1148

Ein Grundstück von 6'970 m<sup>2</sup> in der Industriezone, gekauft im Jahr 1972. Der Firma Glas Trösch AG wurde ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

*Der Firma Glas Trösch AG wurde 2016 an 4'953 m<sup>2</sup> ein bis am 17. Dezember 2026 unlimitiertes Vorverkaufsrecht gewährt.*

- ➔ Dieses Grundstück soll verkauft werden. Der Gemeindepräsident und der Ressortleiter Infrastruktur werden beauftragt, mit der Firma Glas Trösch AG in Verhandlung zu treten, um damit dem Vorverkaufsrecht Genüge zu tun. Sollte keine Einigung erzielt werden, resp. ist Glas Trösch AG nicht interessiert, wird das Grundstück offiziell zum Verkauf angeboten.
- ➔ Der Ertrag wird für die Vorfinanzierung der Entlastungsstrasse und die Gestaltung der Dorfstrasse verwendet.

#### 8. GB Nr. 1263

In der Gärbimatt, südlich der Bahngleise, befinden sich auf der Höhe des Zeughausareals mehrere Parzellen in der Gewerbezone 1. Das Grundstück der Gemeinde hat eine Dimension von ca. 15 auf 90 Meter und ist so nicht überbaubar.

Ein nicht überbaubares Grundstück in einer Bauzone verursacht Handlungsbedarf. Entweder wird eine Baulandumlegung oder eine Grenzbereinigung gemacht (Instrumente gemäss kantonalem Baugesetz), oder es wird ein Nachbargrundstück erworben und damit der Wert der unüberbaubaren Parzelle gesteigert. Mit dem Erlös aus Pos. 7 könnte man eine Parzelle erwerben. Da diese sieben Grundstücke bezüglich Verkehrswege nicht erschlossen sind, wird ein Verfahren unumgänglich sein.

- ➔ Vorerst wird abgewartet, da der Kanton als Eigentümer einer Parzelle in diesem Gebiet aktiv ist.

#### 9. GB Nr. 1497

Auf dem Areal Bienken-Saal stehen das Saalgebäude und das Feuerwehrlokal.

Eine Arbeitsgruppe wurde beauftragt, dem Gemeinderat bezüglich zukünftiger Nutzung des Bienken-Saals Vorschläge unterbreiten.

- ➔ Es wird abgewartet, bis die Vorschläge der Arbeitsgruppe vorliegen.

## 10. GB Nr. 1526

Bis ca. 2009 besass die Gemeinde ein Industriegleis bis zur Firma Bourquin.

Dieses wurde dann von der SBB übernommen. Ein weiteres Industriegleis war zur Bahnerschliessung bei der Garwidenstrasse vorgesehen. Der entsprechende Korridor wurde bei einer früheren Ortsplanungsrevision ausgeschieden mit Eigentum der Gemeinde. Heute und auch in Zukunft wird kein Industriegleis mehr realisiert.

Das Grundstück weist eine Dimension auf, die keine Überbauung möglich macht. Als Parzelle ist es somit nicht überbaubar und damit unverkäuflich.

*Der Gemeindepräsident informiert, dass der einzige Nachbar kein Interesse an diesem Grundstück hat.*

- Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Gemeinde, bis der Eigentümer eines Nachbargrundstücks Bedarf anmeldet.

## 11. GB 420 Bellwald

Seit über 50 Jahren besitzt die Gemeinde in Bellwald ein Ferienhaus, das in der Bevölkerung stark verankert ist. Das Gebäude befindet sich in der Sport- und Erholungszone und 2/3 der Grundstückfläche in der Waldzone. Eine Zweckänderung ist nicht möglich. Zurzeit ist das Gebäude vermietet und wirft einen Ertrag ab.

- Es ist ein Unterhaltsplan für die nächsten zehn Jahre zu erstellen. Entsprechend sind Erträge zu generieren. Kein Verkauf.

*Theodor Hafner macht auf den Gemeinderatsbeschluss vom 19. August 2019 (2019-180) aufmerksam. Ein Beschluss ist erst nach Vorliegen eines neuen Antrags der Bellwaldkommission zu fällen.*

- Der Gemeinderat wartet den Antrag der Bellwaldkommission ab und wird danach entscheiden, wie mit dem Ferienhaus Bellwald weiter verfahren werden soll.

## 12. Landerwerbspolitik

Bisher hat der Gemeinderat keine aktive Landerwerbspolitik geführt. Ob das richtig war, ist heute nicht zu beurteilen. Die Frage stellt sich für die Zukunft. Hat Oensingen noch ein Entwicklungspotenzial, oder ist mit der heute gültigen Ortsplanung alles geregelt? Man kann davon ausgehen, dass die verfügbaren Instrumente wie Gestaltungspläne etc. eine anständige Entwicklung ermöglichen. Trotzdem gibt's zwei Gebiete, wo der Einfluss der Gemeinde von Nutzen sein könnte, nämlich das **Bahnhofgebiet** vor allem nördlich, aber auch südlich der Gleise und das **Zeughausareal**.

Beide Gebiete sind heute nicht disponibel. SBB wie VBS (Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport) werden aber in naher Zukunft Veränderungen vornehmen, was in der Landerwerbspolitik der Gemeinde zu Aktivitäten führen sollte.

Für die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben ist für eine Zeitdekade von 20 Jahren kein Landbedarf notwendig, mit Ausnahme die Erstellung eines Werkhofs.

Das Einzige, was relevant werden könnte, ist die Erweiterung von Schulraum. Da hat man bei der Ortsplanungsrevision dahin gewirkt, dass man eine Parzelle (100 Aren) östlich der Kreisschule in die Zone öffentlicher Bauten eingezont hat, die bei Bedarf erworben werden kann.

- Den Grundstückbesitzern SBB und VBS (Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport) wird kundgetan, dass die Gemeinde an einem **Erwerb der Grundstücke interessiert ist**.

Zum Schluss dankt der Gemeindepräsident dem Ressortleiter Infrastruktur für seine grosse Arbeit. Er ist sehr beeindruckt, dass der älteste Gemeinderat mit der Digitalisierung am weitesten fortgeschritten ist. Mit den heute gefassten Beschlüssen verfügt der Gemeinderat nun über eine gute Basis, die weiterentwickelt werden kann.

**Mitteilung an**

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Infrastruktur
- Ressortleiter Planung und Bau
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

Oensingen, 02. September 2019

**GEMEINDERAT OENSINGEN**

Gemeindepräsident

Stabsstelle

Fabian Gloor

Madeleine Gabi