



Gemeinde Hofstetten-Flüh

PROTOKOLL

Gemeinderat (Amtsperiode 2018-2021)

75. Sitzung vom Dienstag, 6. Juli 2021

19:30 Uhr - in der Aula, Primarschulhaus Hofstetten

Sitzungsleitung:	Schenker Felix
Teilnehmende:	Benito Gaberthüel Samantha Gubser Peter Meppiel Andrea Schuppli Domenik Zeis Thomas Gamba Patrick
Gäste:	Kaiser Markus, Vertreter Landwirte (Trakt. 3) Schwyzer Kurt, künftiger Gemeinderat Asper Bea, Wochenblatt
Entschuldigt:	van Deurse Franziska Stöckli Oser Brigitte Benz Bruno Berdat Patrick Häner Sonja
Protokollführung:	Rüger-Schöpflin Verena

Verhandlungen

- | | | |
|---|----------------|--|
| 1 | 0.1.2.3
685 | Protokolle Gemeinderat
Genehmigung Protokoll |
| 2 | 2.6.2.1
686 | Altes Primarschulhaus Hofstetten
KiTa Piratenneste: Vermietung / Nutzung zusätzlicher Räume |
| 3 | 7.9.2.0
687 | Ortsplanung
Revision Ortsplanung
Nachreichen Kantonale Vorprüfung
a) Umzonung Parzellen in Flüh
b) Überarbeitung Gesamtplan mit Landwirten |
| 4 | 7.9.3.5
688 | Nussbaumerareal: Dorfplatz Flüh
Dorfplatz Flüh
Ausgestaltung Nutzungsrechte Dorfplatz Flüh |
| 5 | 6.1.1.5
689 | Talstrasse
Ausbau / Sanierung Talstrasse
Besprechung Terminplan Ausbau Talstrasse |
| 6 | 0.1.2.9
690 | Übriges Gemeinderat
Verschiedenes |
| 7 | 0.1.2.9
691 | Übriges Gemeinderat
Informationsrunde GR-Ressortchefs / Verwaltung / Pendenzen
(vertraulich) |

0.1.2.3	Protokolle Gemeinderat
685	Genehmigung Protokoll

Das Protokoll Nr. 73 vom 15. Juni 2021 wird einstimmig genehmigt.

2.6.2.1	Altes Primarschulhaus Hofstetten
686	KiTa Piratenneste: Vermietung / Nutzung zusätzlicher Räume

Die Sykrito GmbH hat mit der Gemeinde für die Kindertagesstätte Piratennest per 01. Mai 2017 einen Mietvertrag über die Nutzung der Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss (ca. 131 m²) des alten Primarschulhauses in Hofstetten abgeschlossen.

Die KiTa darf gemäss der Bewilligung des Kantons vor- und nachmittags ca. 12. Plätze anbieten. Über den Mittag dürfen 23 Kinder die KiTa (Mittagstisch) besuchen.

Die Belegung der KiTa ist erfreulicherweise sehr hoch und es wird eine Warteliste für die Aufnahme von weiteren Kindern geführt. Die überwiegende Mehrheit der Kinder wohnen in der Gemeinde Hofstetten-Flüh.

Im 2. Obergeschoss sind Räume (ca. 52 m²) vorhanden, die leer stehen und nicht genutzt werden. Da die KiTa zurzeit an die Kapazitätsgrenze stösst, möchte sie diese Räume temporär bis zum Beginn des Umbaus ebenfalls nutzen.

Zurzeit sind diese Räume nicht in einem KiTa tauglichen Zustand und müssen saniert werden. Die notwendigen Arbeiten wird die Sykrito GmbH auf ihre Kosten vornehmen.

Brigitte Stöckli Oser beantragt dem Gemeinderat mit dem Verweis auf das Gesuch der Sykrito GmbH, die Nutzung der zusätzlichen Räume inkl. deren Umgestaltung zu erlauben, den Mietvertrag entsprechend anzupassen und auf die Erhöhung des Mietzinses zu verzichten.

Während der anschliessenden Diskussion und für die Abstimmung tritt Thomas Zeis in Ausstand.

Die KiTa Piratennest ist die einzige Nutzerin, die einen Mietzins entrichtet. Alle anderen Vereine und Gruppierungen nutzen die Räume kostenlos.

Patrick Gamba möchte beliebt machen, auf eine Mieterhöhung zu verzichten. Ansonsten müsste die Gemeinde die nötigen Renovationsarbeiten vornehmen.

Ein Teil des Rates ist gegen die kostenlose Zurverfügungstellung der zusätzlichen Räume. Es sollte ein symbolischer Betrag verlangt werden, zumal die KiTa die einzige Nutzerin ist, mit welcher die Gemeinde einen Vertrag abgeschlossen hat. Alle anderen Nutzer dürfen die Räume auf Zusehen hin belegen.

Andrea Meppiel stellt den Antrag, die Miete monatlich um CHF 100.-- zu erhöhen.

Beschluss:

Mit drei ja und zwei Gegenstimmen wird die Erhöhung um CHF 100.-- monatlich beschlossen.

Der Firma Sykrito wird die Nutzung der beantragten zusätzlichen Räume, inkl. deren Umgestaltung, erlaubt. Der Mietvertrag wird entsprechend angepasst. Der Mietzins wird von CHF 1'500.--/Mt. auf CHF 1'600.--/Mt. erhöht.

Seitens der Gemeinde werden keine Sanierungen und Reparaturen vorgenommen.

7.9.2.0	Ortsplanung
687	Revision Ortsplanung Nachreichen Kantonale Vorprüfung a) Umzonung Parzellen in Flüh b) Überarbeitung Gesamtplan mit Landwirten

a) Umzonung Parzellen in Flüh

Domenik Schuppli hat sich zu mehreren Gesprächen mit der Eigentümerin der an der Hofstetterstrasse in Flüh liegenden Parzellen in der Zone G1 GB-Nrn. 869, 867 und 866 Hofstetten-Flüh (haltend 1'785 m², 3'047 m² und 2'021 m²; gesamthaft 6'853 m²) getroffen. Sie kann sich vorstellen, der Gemeinde diese Parzellen zu verkaufen.

Diese Parzellen sind ideal für den Standort des Werkhofs der Gemeinde. Vor allem dann, wenn sie im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden.

Ebenso hat Domenik Schuppli ein Gespräch mit den Eigentümern der Parzelle GB-865 Hofstetten-Flüh (haltend 700 m², Zone G1) geführt. Die Eigentümer sind nicht bereit, der Gemeinde ihre Parzelle zu verkaufen. Sollte jedoch ihre Parzelle GB-Nr. 865 durch die Ortsplanungsrevision zu Wohnzone werden, so hätten sie Verständnis dafür, wenn eine Mehrwertabgabe verlangt und eine Bebauungspflicht (5 - 7 Jahre) vorausgesetzt würde.

Im Wygärtli in Hofstetten (Parzelle GB-Nr. 3211 haltend 7'717 m², W2a) sollen durch die Ortsplanungsrevision ca. 6'000 m² Wohnzone der Naturschutzzone zugewiesen werden.

Der Gemeinderat ist daher der Meinung, dass er an einer anderen Stelle Wohnzone schaffen darf, insbesondere, wenn dadurch die Bauzone nicht erweitert wird.

Gestützt auf verschiedene Gespräche mit der Verwaltung und Politik schlägt Domenik Schuppli vor, folgende Änderungen für die kantonale Vorprüfung einzureichen:

- Umzonung der Parzellen GB-Nrn. 869, 867, 866 von G1 zu OeBa
- Umzonung der folgenden vier Parzellen zu Wohnzone W2b (gesamthaft 4'628 m²):
- GB-Nr. 582 (haltend 2'845 m², Zone G, Eigentum Gemeinde)
- GB-Nr. 4113 (haltend 825 m², Zone unterirdische Bauten, Eigentum Gemeinde)
- GB-Nr. 4111 (haltend 806 m², Zone G, Eigentum Dritter)
- GB-Nr. 3228 (haltend 152 m², Zone G, Eigentum Dritter)

Domenik Schuppli beantragt dem Gemeinderat dem Kanton Solothurn für die Vorprüfung Unterlagen mit folgenden Änderungen zuzustellen:

- Parzellen GB-Nrn. 869, 867 und 866 neu: OeBa
- Parzellen GB-Nrn. 582, 4113, 4111, 3228 neu: Wohnzone W2b

Der Gemeinderat muss an der heutigen Sitzung den Entscheid fällen, ob er die Unterlagen betreffs Umnutzung zur kantonalen Vorprüfung einreichen will. Inhaltlich wird nichts beschlossen. Es geht darum beim Kanton anzufragen, ob eine Umzonung der Zone G1 an der Hofstetterstrasse in eine Zone öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa) und an der Talstrasse in eine Wohnzone W2b in Frage kommt und er dies zulässt. Die Gemeinde tastet so zu sagen ab, was der Kanton bereit ist zuzulassen.

Der Rat ist der Meinung, diese Alternative muss geprüft und verschiedene Szenarien durchgespielt werden.

Die Kaufmöglichkeit der drei Parzellen in der Zone G1 birgt Chancen aber auch Risiken. Es liegt ein von der Gemeindeversammlung genehmigtes Projekt zur Realisierung an der Talstrasse vor. Die Option den Kauf zu prüfen, ist absolut legitim.

Zurzeit werden die Submissionen durchgeführt. Das Submissionsverfahren «Planauftrag» muss sistiert werden. Patrick Gamba wird die Unternehmen schriftlich informieren.

Samantha Benito Gaberthüel ist offen für eine Diskussion. Ihrer Meinung nach liegen jedoch nicht genügend Fakten vor, um einen Entscheid zu treffen. Sie beantragt daher, dass erst nach den Sommerferien über dieses Geschäft entschieden wird. Ihrer Meinung nach müssten Argumente für dieses Vorgehen vorliegen. Das von der Gemeindeversammlung genehmigte Projekt ist mit Plänen und einem bestimmten Standort verbunden.

Es wird nochmals explizit festgehalten, dass es beim heutigen Entscheid nicht um Inhaltliches geht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst mit 5 ja und einer Enthaltung dem Kanton Solothurn für die Vorprüfung Unterlagen mit folgenden Änderungen zuzustellen:

- Parzellen GB-Nrn. 869, 867 und 866 neu: OeBa
- Parzellen GB-Nrn. 582, 4113, 4111, 3228 neu: Wohnzone W2b

b) Überarbeitung Gesamtplan mit den Landwirten

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens haben die Landwirte sowie viele Grundeigentümer (Landwirtschaftszone) mündlich und schriftlich klargestellt, dass sie mit verschiedenen Schutzfestlegungen nicht einverstanden sind.

Der Kanton fordert von den Gemeinden, dass ein Naturinventar erstellt wird und diese bei der Planung gebührend berücksichtigt wird.

Dem ist der Gemeinderat gefolgt, indem er in den Plänen alles berücksichtigt bzw. aufgenommen hat.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Kanton Rücksprache genommen.

Der Kanton fordert resp. unterstützt keinen öffentlich-rechtlichen Schutz von Naturobjekten, wenn dies gegen den Willen der Eigentümer resp. der Bewirtschafter geschehen würde und demnach kontraproduktiv sein könnte (auch wenn diese im Naturinventar für einen Schutz vorgeschlagen werden!). Dies betrifft unter anderem auch Hochstammobstgärten und Einzelobjekte (Bäume). Der Kanton setzt sich für Lösungen ein, welche der Ökologie und der Biodiversität helfen, gleichzeitig aber von den Grundeigentümern und Bewirtschaftern mitgetragen werden.

Aufgrund der Rückmeldungen an den Informationsveranstaltungen schlägt der Kanton vor, lieber mit Anreizen zu arbeiten, als öffentlich-rechtliche Bestimmungen festzulegen, die im Endeffekt kontraproduktiv sein könnten. Solche Anreize sind beispielsweise privatrechtliche Verträge im Rahmen des Mehrjahresprogramms Natur und Landschaft (MJPNL) oder privatrechtliche Verträge mit der Gemeinde im Rahmen des kommunalen Reglements «Beiträge Zusatzelemente Natur im Offenland».

An der Sitzung vom 01. Juni 2021 hat der Gemeinderat beschlossen, dass der Gesamtplan zusammen mit den Landwirten zu überarbeiten und dem Gemeinderat zur Genehmigung für die kantonale Vorprüfung vorzulegen ist.

Der Austausch mit den Landwirten ist erfolgt.

Markus Kaiser, Vertreter IG-Bauern Hofstetten-Flüh, informiert, dass die Änderungen der Kommunalen Landschaftsschutzzone, der Waldrandschutzzone, der Naturschutzzone und der geschützten Einzelobjekte aus Sicht der IG-Bauern in Ordnung ist. Beim bestehenden Kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft konnte die IG bei der heute gültigen Zone nur entscheiden, die Zone ganz zu streichen oder so zu belassen. Aus zeitlichen Gründen war es nicht möglich, ein Projekt auszuarbeiten oder Anpassungen vorzunehmen, welche der effektiven Bewirtschaftung entsprechen. Vor allem im Ackerbaugebiet ist die IG gegen Einschränkungen, welche eine freie Bewirtschaftung verhindern.

Aufgrund der Tatsache, dass der Kanton keinen öffentlich-rechtlichen Schutz gegen den Willen der Grundeigentümer und Landwirte stützen würde und auch der Gemeinderat diese Auffassung vertritt, ergibt sich klar, dass die überarbeitenden Reglemente und Pläne nun so an den Kanton zu schicken sind.

Domenik Schuppli beantragt dem Gemeinderat, es seien die überarbeiteten Reglemente und Pläne für das Nachreichen zur kantonalen Vorprüfung freizugeben und die Firma Jermann Ingenieure + Geometer AG zu beauftragen, diese spätestens am 12. Juli 2021 dem Kanton Solothurn zuzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt einstimmig dem Antrag von Domenik Schuppli.

7.9.3.5	Nussbaumerareal: Dorfplatz Flüh
688	Dorfplatz Flüh Ausgestaltung Nutzungsrechte Dorfplatz Flüh

Das Nussbaumer-Areal Nord und mit ihm der Bereich, wo ein Dorfplatz bzw. eine Begegnungszone entstehen soll, nimmt Gestalt an. Die Bauarbeiten neigen sich dem Ende zu.

Der Gemeinde steht ein Nutzungsrecht auf der Parzelle GB-Nr. 4507 zu. Dies wurde im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens ausbedungen.

Damit ein Dorfplatz sinnvoll bzw. zweckbestimmt genutzt werden kann, sollte er auch entsprechend ausgestattet sein.

Bereits an der Sitzung vom 11. Mai 2021 hat Domenik Schuppli informiert, dass sich Heiner Studer im Auftrag der Firma NerInvest bei der Bau- und Planungskommission (BPK) erkundigt hat, welche Platten verlegt werden sollen und ob anstelle eines mit Wasser gefüllten Beckens ein bepflanztes möglich wäre. Die BPK hat damals mit Erstaunen zur Kenntnis genommen, dass keine Fragen in Bezug auf Beleuchtung, Halterungen für Sonnenschirme, Halterung für Weihnachtsbaum, Stromzugang, Zugang Toilette etc. gestellt wurden. Aus diesem Grund hat Domenik Schuppli die ganze Sache an die Hand genommen und mit Urs Wicki, Firma NerInvest, und Angela Bärtschiger, Bärtschiger Immobilien, Kontakt aufgenommen und deponiert, dass sich die Gemeinde damit nicht zufriedengibt.

Im gedeckten Bereich, wo das Nutzungsrecht der Gemeinde nicht mehr gilt, gibt es einen Raum für den Hauswart. In diesem ist ein WC vorhanden. Die Bärtschiger Immobilien lehnt jedoch das zur Verfügung stellen kategorisch ab (kein öff. WC und auch nicht für Anlässe). Direkt vor diesem Raum (immer noch im gedeckten Bereich) besteht ein Strom- und Wasserzugang. Diesen könnte die Gemeinde bei Einzelanlässen nutzen. Wobei jeweils mit dem Hauswart von Bärtschiger Immobilien Kontakt aufzunehmen und ein Zähler zu montieren wäre.

Alternativ besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde im unteren Bereich des Platzes auf eigene Kosten einen Strom- und Wasseranschluss erstellen lässt. Ausserdem kann die Gemeinde, ebenfalls auf eigene Kosten, in diesem Bereich eine Bodenhülse für das Aufstellen eines Weihnachtsbaumes setzen lassen.

Die Kosten belaufen sich für den Stromanschluss auf CHF 15'000.-- und den Wasseranschluss auf ca. CHF 8'000.--. Das Einbetonieren der von der Gemeinde gelieferten Hülse kostet je nach Grösse zwischen CHF 500.-- und CHF 800.--.

Die Vertreter der Gemeinde haben im Gestaltungsplanverfahren zu schlecht verhandelt. Für die gewährte erhebliche Mehrnutzung, hätte ein öffentliches WC und ein eigener Strom- und Wasserzugang ausbedungen werden können. Nun muss bei Anlässen ein WC aufgestellt werden, wozu ein eigener Wasseranschluss nötig sein wird. Jedes Mal den Hauswart für den Zugang zum Wasser und Strom anfragen zu müssen, erscheint kompliziert und wenig autonom.

Domenik Schuppli stellt folgende Anträge:

1. Es sei vom Gemeinderat zu beschliessen, dass ein eigener Strom- und Wasserzugang sowie eine Bodenhülse für den Weihnachtsbaum erstellt werden und dafür aufgrund der Dringlichkeit ein Nachtragskredit von höchstens CHF 24'000.-- gesprochen wird.
2. Es sei das Ressort Hochbau zu beauftragen, im Hinblick auf den Budgetierungsprozess 2022 zu prüfen, welche Möblierung (Stühle, Sitzbank etc.) die Aufenthaltsqualität steigern könnte und entsprechende finanzielle Mittel zu budgetieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt einstimmig den Anträgen.

6.1.1.5	Talstrasse
689	Ausbau / Sanierung Talstrasse Besprechung Terminplan Ausbau Talstrasse

Bereits an einer früheren Sitzung wurde der Gemeinderat informiert, dass aufgrund neuer kantonaler Richtlinien der Entwurf des Projektes «Sanierung Talstrasse» überarbeitet und neu ausgearbeitet werden muss. Zudem wird die kantonale Behörde im Oktober 2021 entscheiden, ob sie weiterhin mit demselben Ingenieurbüro zusammenarbeiten oder den Auftrag neu ausschreiben will. Die BUR hat beim Kanton den Zeitplan und das weitere Vorgehen abgeholt.

Ablauf:

- bis Oktober 2021 Bereinigung Erschliessungs-Plan / Bauprojekt
- bis Mitte Dezember 2021 Offizielle Vernehmlassung Ämter, Gemeinde, stark betroffene Eigentümer, IG Flüh etc.
- bis Ende Januar 2022 Aufwertung Vernehmlassung
- bis Ende März 2022 Bereinigung Erschliessungs-Plan / Bauprojekt nach Vernehmlassungen
- bis Ende Mai 2022 Öffentliche Auflage inkl. öffentliche Orientierung der Bevölkerung
- bis Ende August 2022 Einspracheverfahren
- bis Januar 2023 Ausführungsplanung und Submission
- ca. ab März 2023 Bauausführung

Es wird angestrebt, möglichst rasch einen Termin mit Herrn Schluop, Amt für Verkehr und Tiefbau für eine Besprechung zu vereinbaren. An diesem Gespräch werden seitens Gemeinde Samantha Benito Gaberthüel, Felix Schenker und Patrick Gamba teilnehmen.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass proaktiv gehandelt werden muss. Der Rat muss an dieser Sitzung seine Wünsche, Vorschläge und Anregungen wie z. B. Schulwegssicherheit, Fussgänger- und Radweg etc. im Vorfeld einbringen.

0.1.2.9	Übriges Gemeinderat
690	Verschiedenes

- Einige Termine:
Jungbürgerfeier: 10. September 2021 Jugendherberge Rotberg
- Feuerwehr
Benjamin Doppler hat den Offizierskurs bestanden.
- Impfzentrum
Per Ende Juli 2021 wird das Impfzentrum in Breitenbach geschlossen. Einwohnerinnen und Einwohner der Bezirke Dorneck und Thierstein können sich im Impfzentrum in Muttenz impfen lassen.
- 1. August-Feier
13 Helferinnen und Helfer haben sich gemeldet. Jedoch können nicht alle während des gesamten Anlasses mithelfen.
Die Feier soll schlicht und einfach gehalten werden.
- Jagdgesellschaft
Domenik Schuppli hat sich zu einem Gespräch mit den Jägern getroffen.
Die Jagdgesellschaft äusserte den Wunsch im Bereich Bergmatten und Chöpfli von der Gemeinde mehr miteinbezogen zu werden. Ebenfalls anwesend war der Revierförster Christoph Sütterlin.
- Talstrasse
Auf der Höhe des Primeo-Parkplatzes trat der 8. Leitungsbruch innerhalb von 5 Jahren auf. Dadurch entstand ein grosser Belagsschaden.
Es ist vorgesehen ca. 100 Meter des Leitungsnetzes zu ersetzen. Im Vorfeld wird abgeklärt, wie und wo die Leitung verlegt werden muss, damit diese bei der späteren Sanierung belassen werden kann.
- Sternenbergrasse
Da sich der Ausbau / Sanierung der Talstrasse erneut verzögert, soll der Ausbau der Sternenbergrasse forciert werden. Im Herbst soll der Perimeterbeitrag mitgeteilt werden. Das Projekt wird zuerst dem Gemeinderat vorgelegt. Der Rat beschliesst die Auflage.

Schluss der Sitzung: 21:30 Uhr

Hofstetten, 13. Juli 2021

Felix Schenker
Gemeindepräsident

Verena Rüger
Gemeindeschreiberin