



## Gemeinde Hofstetten-Flüh

### PROTOKOLL

Gemeinderat (Amtsperiode 2021-2025)

#### 36. Sitzung vom Dienstag, 13. Juni 2023

19:30 Uhr – 23:00 Uhr in der Aula, Primarschulhaus Hofstetten

---

Sitzungsleitung:	Steiger-Feld Tanja
Teilnehmende:	Meppiel Andrea Aebi-Stöcklin Saskia Hasler Stephan Schwyzer-Wehrli Kurt Stöckli Oser Brigitte Zeis Thomas
Entschuldigt:	Benz Bruno Berdats Patrick Gamba Patrick Gisin Sarina
Protokollführung:	Rüger-Schöpflin Verena

**Verhandlungen**

- |   |                 |   |
|---|-----------------|---|
| 1 | 0.1.2.3<br>375  | Protokolle Gemeinderat<br>Traktandenliste / Genehmigung Protokoll   |
| 2 | 0.1.8.1<br>376  | Kommissionswahlen allgemein<br>Ersatzwahlen Kommissionen<br>Ersatzwahl Mitglied Energie-, Umwelt- und Werkkommission  |
| 3 | 2.6.2.1<br>377  | Altes Primarschulhaus Hofstetten<br>Vermietung zusätzlicher Raum an KiTa Piratennest                                  |
| 4 | 7.9.0.2<br>378  | Gemeinderecht<br>Planungsausgleichsgesetz<br>Verabschiedung und Genehmigung modifiziertes Planungsausgleichsreglement |
| 5 | 0.1.2.11<br>379 | Übriges Gemeinderat<br>Verschiedenes  |
| 6 | 0.1.2.11<br>380 | Übriges Gemeinderat<br>Informationsrunde GR-Ressortchefs / Verwaltung (vertraulich)                                   |
| 7 | 0.1.2.2<br>381  | Geschäftskontrolle<br>Besprechung Pendenzen (vertraulich)   |

0.1.2.3	Protokolle Gemeinderat
<b>375</b>	<b>Traktandenliste / Genehmigung Protokoll</b>

Das Protokoll Nr. 34 vom 16. Mai 2023 wird einstimmig genehmigt.

Protokoll Nr. 35 vom 30. Mai 2023:

Die Ausführungen zum Geschäft «Planungszone» wird den Petenten und der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision zur Ansicht und Ergänzung zugeschickt. Unter Berücksichtigung der Änderungen und vorbehältlich der Ergänzungen durch die Petenten und der AG Ortsplanungsrevision wird das Protokoll einstimmig genehmigt.

0.1.8.1	Kommissionswahlen allgemein
<b>376</b>	<b>Ersatzwahlen Kommissionen Ersatzwahl Mitglied Energie-, Umwelt- und Werkkommission</b>

Antrag:

Dem Gemeinderat wird beantragt, als Ersatz für Michael Hauser (Demission per 09.02.2023) Herr Urs Suter, Hofstetten, als Mitglied der Energie-, Umwelt- und Werkkommission für den Rest der Amtsperiode 2021/2025 zu wählen.

Beschluss:

Der Gemeinderat wählt einstimmig Herr Urs Suter als Mitglied der Energie-, Umwelt- und Werkkommission für den Rest der Amtsperiode 2021/2025.

2.6.2.1	Altes Primarschulhaus Hofstetten
<b>377</b>	<b>Vermietung zusätzlicher Raum an KiTa Piratennest</b>

Die KiTa «Piratennest» ist räumlich sehr stark ausgelastet, was dazu führt, dass die Warteliste relativ lang ist. Der überwiegende Teil der Kinder, welche betreut werden, stammt aus Hofstetten-Flüh. Bereits im Jahr 2021 wurde die KiTa um einen Raum im Obergeschoss erweitert. Es bietet sich nun die Möglichkeit, ebenfalls den grösseren Raum im Obergeschoss dazu zu mieten. Ein zusätzlicher Raum würde die Aufnahmekapazität erhöhen.

Die KiTa der Firma Sykrito belegt seit Jahren Räumlichkeiten im alten Primarschulhaus in Hofstetten. Der Mietzins wird ohne Beanstandungen beglichen und deckt im Moment die Kosten der Gemeinde. Da der Umbau des alten Schulhauses mittlerweile eher in einer mittel- bis langfristigen Planung angedacht wird, steht der Nutzung dieses zusätzlichen Raumes durch die KiTa nichts entgegen.

Antrag:

Der Firma Sykrito wird die Nutzung des beantragten zusätzlichen Raumes, inkl. deren Umgestaltung, erlaubt. Der Mietzins erhöht sich um CHF 200.-- monatlich. Der Mietvertrag wird per 01. August 2023 entsprechend angepasst.

Für die Schlussabstimmung tritt Thomas Zeis in Ausstand.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig bei einem Ausstand, den grösseren Raum im Obergeschoss der Firma Sykrito zu vermieten und die Umgestaltung zu erlauben. Der Mietzins erhöht sich um CHF 200.-- von CHF 1'600.-- auf CHF 1'800.-- monatlich. Der Mietvertrag wird per 01. August 2023 angepasst.

7.9.0.2	Gemeinderecht
<b>378</b>	<b>Planungsausgleichsgesetz: Verabschiedung und Genehmigung modifiziertes Planungsausgleichsreglement</b>

Im Vorprüfungsbericht vom 14.6.22 des ARP ist folgendes vermerkt:

*«Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichsgesetz PAG (BGS 711.18) beschlossen. Das PAG ist seit dem 01. Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Für die anstehende Ortsplanungsrevision ist das PAG anzuwenden. Deshalb ist die Gemeinde aufgefordert, ein kommunales Planungsausgleichsreglement PAR zu erarbeiten. Damit die durch die Gemeinde zu klärenden Fragen bezüglich Zuständigkeit und zusätzlichen Abgaben für die vorliegende Planung Anwendung finden können, muss ein rechtskräftiges Reglement vor der öffentlichen Auflage der Planung vorliegen.»*

Der Gemeinderat hat das von der Arbeitsgruppe (AG) Ortsplanungsrevision erarbeitete Planungsausgleichsreglement an seiner Sitzung vom 06. Dezember 2022 beraten und verabschiedet.

Der Rechtsdienst des Bau- und Justizdepartementes hiess das beschlossene Reglement allerdings nicht gut. Er machte geltend, dass sämtliche Bestimmungen, welche bereits im Planungsausgleichsgesetz geregelt sind oder lediglich hinweisenden Charakter haben, aus dem Planungsausgleichsreglement zu streichen seien. Diese Formulierungen könnten in eine erläuternde Beilage aufgenommen werden. Daher hat die AG nun das Planungsausgleichsreglement diesbezüglich modifiziert und die Erläuterungen in ein separates Papier überführt.

Die AG Ortsplanungsrevision erachtet es als wichtig, dass Erläuterungen zum Reglement vorliegen, um Missverständnisse und Fehlinterpretationen zu vermeiden. Inhaltlich erfährt das angepasste Reglement keine Änderungen. Der bisherige §4 wird in die Erläuterungen aufgenommen. Die erneute Vorlage an den GR hat nur formalen Charakter.

Antrag:

Dem Gemeinderat die Genehmigung des modifizierten PAR inklusive der dazu gehörenden Erläuterungen beantragt zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung.

Beschluss:

Der Gemeinderat verabschiedet einstimmig das Reglement zum Planungsausgleich der Gemeinde Hofstetten-Flüh inklusive der dazugehörigen Erläuterungen und genehmigt diese im Sinne eines Antrages zuhanden der Gemeindeversammlung vom Dezember 2023.

0.1.2.11	Übriges Gemeinderat
<b>379</b>	<b>Verschiedenes</b>

- **Gemeindeversammlung**  
Aufgrund einer Rückmeldung des Bau- und Justizdepartements wird das Abfallreglement nochmals überarbeitet. Daher wird der Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung zurückgezogen.

Ein Reglementsorganisationssystem steht oben auf der Pendenzenliste. Gesamtverantwortung für die Prüfung der Vorarbeit der Kommission liegt bei der Bauverwaltung.

- **Delegiertenversammlung KELSAG**  
Der bisherige Verwaltungsrat wurde abgewählt. Die von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen Kandidaten wurden gewählt.  
Der Antrag der Aktionärsgemeinden Hochwald, Metzlerlen-Mariastein und Seewen wurde abgelehnt.  
Dem Vorstand wurde die Décharge nicht erteilt. Gegen die bisherigen Verwaltungsratsmitglieder könnte rechtlich vorgegangen werden.  
Der neu gewählte Verwaltungsrat hat sich öffentlich dazu bekannt, keinen Abbau anzustreben.

- **Restaurant Bergmatten**  
Gemäss Ziffer 3.4 des Mietvertrages gilt der Landesindex vom Dezember 2010 als Berechnungsgrundlage für den Mietzins. Im Vertrag ist festgehalten, dass ab dem Jahr 2017 alle fünf Jahre eine Anpassung vorgenommen werden kann.  
Somit wäre eine Anpassung erstmals im 2017 möglich gewesen.  
Aufgrund der Berechnungsgrundlage hätte ab 2017 eine Mietzinsreduktion erfolgen müssen. Diese nicht erfolgte Reduktion ist mit dem Entgegenkommen in den Jahren 2020 und 2021 wegen der Covid-Situation abgegolten.  
Eine erneute mögliche Teuerungsanpassung im 2022 wurde verpasst.  
Kurt Schwyzer regt daher an, den Mietzins per 01.01.2024 anzupassen. Vorgängig ist jedoch abzuklären, ob eine Mietzinsanpassung per 01.01.2024 rechtlich zulässig wäre. Sarina Gisin wird mit der Abklärung beauftragt.

Grundsätzlich muss sich der Gemeinderat mit der Frage auseinandersetzen, was die Gemeinde mit dem Restaurant machen will, da das Unterhalten eines Gastrobetriebes nicht zum Kerngeschäft der Gemeinde gehört. Diese Thematik wird auf eine der nächsten Gemeinderatssitzungen traktandiert.

- **Rissanierung Primarschulhaus in Flüh**  
Der im Jahr 1953 erstellt Altbau wurde auf Streifenfundamenten mit Kriechkeller und einem Stahlbetondach gebaut.  
2005 wurde eine erhöhte Rissbildung in Wänden und Decken festgestellt.  
Diese rühren mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht vom Hang her, sondern von der schlechten Foundation als auch von der Betonmaterialausdehnung bei Temperaturwechsel.  
Mittels Einbaus von Stahlbetonriegel (massive Armierungskonstruktion) im Kriechkeller sollte der weiteren Rissbildung im Untergeschoss vorgebeugt und so auch weitere Risse im Erdgeschoss vermindert werden. Die Risse in den Wänden wurden aufgefüllt und zugespitzt.

Die Risse sind über Jahre hinweg durch Vibrationen und Dehnungen entstanden. Im 2017 wurde erstmals eine umfassende Sanierung im Rahmen von CHF 50'000.-- durchgeführt, welche allerdings infolge falscher Technik nicht nachhaltig war. Die nun im 2021 - 2023 durchgeführten Massnahmen belaufen sich auf rund CHF 80'000.-- und sollten das Problem längerfristig lösen.

Es werden jährlich Messungen durchgeführt, um zu prüfen, ob das Ganze stabil bleibt.

Andrea Meppiel erkundigt sich, ob die Sicherheit für die Schülerinnen und Schüler unter diesen Umständen noch gewährleistet ist. Kurt Schwyzer bejaht dies.

Zudem stellt sich für Andrea Meppiel die Frage, wieso der Altbau nicht abgerissen und an dieser Stelle neu gebaut wird, statt beim Neubau die Aufstockung vorzunehmen.

Kurt Schwyzer erklärt, dass ein Neubau aufgrund der benötigten Fläche 3-geschosig sein müsste, was bei unsicherem Fundament erhebliche Kosten bedeuten würde. Ein solches Projekt käme mit Sicherheit teurer als das nun geplante. Ausserdem hätte während der Bauphase Ersatzschulraum geschaffen werden müssen, was wiederum mit erheblichen Kosten verbunden gewesen wäre.

Das Ingenieurbüro Gruner empfiehlt, die Bewegungen des Gebäudes weiterhin zu beobachten.

Um den nötigen Schulraum fristgerecht zur Verfügung zu stellen, muss der Gemeindeversammlung im Dezember 2023 der Planungskredit und im Juni 2024 der Baukredit beantragt werden.

Aufgrund der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Nussbaumer wurden Varianten geprüft, wie die Schulraumerweiterung in Flüh angegangen werden kann. Dabei ist man zum Schluss gelangt, dass eine Aufstockung vom Schulbetrieb her die sinnvollste Lösung wäre.

Andrea Meppiel möchte beliebt machen, die verschiedenen Möglichkeiten nochmals genau abzuklären.

- Organigramm

Aus Sicht von Saskia Aebi sollte das Organigramm wie folgt ergänzt werden:

- Jugendbeirat JASOL – strategisches Organ Jugendarbeit
- Verein für Kultur und Geschichte

- Internationales Hofstettentreffen

Das diesjährige Hofstettentreffen fand in Hofstetten bei Landsberg statt.

Saskia Aebi berichtet, dass es ein toller und gut organisierter Anlass war.

Im 2025 wird Hofstetten bei Eichstätt das Treffen ausrichten.

Im 2027 könnten Hofstetten im Schwarzwald oder wir das Treffen organisieren. An der nächsten Präsidentenkonferenz werden die Vereine darauf angesprochen.

- Leistungsbericht Pro Senectute

Brigitte Stöckli Oser hat den Leistungsbericht an alle Gemeinderäte geschickt.

Sie bittet zu beachten, dass die Leistungsvereinbarung erst im 2022 abgeschlossen wurde.

- Lärmbelästigung

Stephan Hasler hat den Sachverhalt mit dem Jugendarbeiter, Niggi Studer, und dem Postenchef, Christian Bieler, besprochen.

Er hat am Samstag einen Kontrollgang bei der Sportanlage Chöpfli, beim Kindergarten und dem Mammutareal gemacht. Beim Chöpfli war niemand vor Ort und es

war alles sauber, beim Kindergarten war ruhig. Lediglich auf dem Mammutareal haben sich fünf Jugendliche aufgehalten. Die Musik war dezent. Stephan Hasler hat das Ganze im Verhältnis des Zumutbaren empfunden.

Am Sonntag ist nochmals bei den drei Orten vorbeigefahren. Es war an allen drei Orten ruhig.

Stephan Hasler hat sich Gedanken gemacht, was kurzfristig unternommen werden kann. Bekanntlich hat die Securitas keine rechtliche Handhabung. Auf die Nachtruhe können sie allerdings hinweisen. Um Überwachungskameras im öffentlichen Raum zu installieren, muss ein entsprechendes Reglement erarbeitet werden.

Niggi Studer arbeitet zurzeit krankheitsbedingt 60 %. Er ist jedoch bereit mit Stephan Hasler Rundgänge zu machen.

Die Kantonspolizei wird auch die genannten Hotspots auf ihrer Tour anfahren.

Der Flyer der JASOL soll bei den öffentlichen Plätzen ausgehängt werden.

Andrea Meppiel weist darauf hin, dass die Lärmbelästigungen nicht nur an Samstagen und Sonntagen beklagt werden. Am letzten Mittwoch vor Fronleichnam war auf dem Mammutareal ein riesiger Radau. Seit fünf Jahren ist die Lärmbelästigung ein Thema. Trotzdem kommt ein Aufstocken des Sicherheitsdienstes für sie nicht in Frage, da dieser lediglich hohe Kosten verursacht und keine rechtliche Handhabung hat.

Aus Sicht von Tanja Steiger ist es vom Grundsatz her schön, dass sich die Jugendlichen im Dorf treffen und zusammensitzen. Im Sinne eines Elternrates könnten Eltern auf die Jugendlichen zugehen. Eventuell könnte im Hofstetten-Flüh und auf der Homepage ein entsprechender Aufruf gemacht werden. Wenn die Namen der fehlbaren Jugendlichen bekannt sind, könnte das Gespräch mit den Eltern gesucht werden.

Andrea Meppiel vertritt klar die Meinung, dass dies Basisarbeit der Jugendarbeit ist. Ein Aufruf im Hofstetten-Flüh könnte den Anschein erwecken, dass der Gemeinderat die Verantwortung abschiebt. Zudem hält sie nichts davon, Leute zu verpetzen. Stephan Hasler ist gerne bereit, sporadisch Kontrollgänge zu machen, jedoch nicht jedes Wochenende. Er hat auch die zuständige Person in Witterswil kontaktiert.

Kurt Schwyzer unterbreitet den Vorschlag, dass Stephan Hasler zusammen mit Niggi Studer sporadisch Kontrollgänge unternimmt. Zudem soll mit den umliegenden Gemeinden abgeklärt werden, wie sie dies handhaben.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass eine Lösung für die Anwohner gefunden werden muss. Eine Möglichkeit wäre, das Einrichten einer Pikett-Nummer, wohin sich die Anwohner bei Lärmbelästigung wenden können.

- Stand Behördenlösung  
Die Behördenlösung wird bestellt.
- Cloud  
Jeder kann sich mit dem Mail-Login dort anmelden. Die Idee ist, Dokumente, welche der Gemeinderat gemeinsam bearbeitet, dort abzulegen.
- Pétanque-Anlage  
Tanja Steiger hatte ein Gespräch mit Patrick Gamba und Patrick Berdat. Roman Küry wurde von Patrick Berdat gebeten, wegen der Beschattung den Bau auf dem Areal beim alten Primarschulhaus zu prüfen. Diese Variante kommt nicht in Betracht, da beim Bau die Wurzeln der Bäume beschädigt werden. Für Tanja Steiger ist der Bedarf nach wie vor nicht klar. Es macht keinen Sinn, eine Anlage zu bauen, welche schlussendlich niemand braucht.

Kurt Schwyzer weist darauf hin, dass der Gemeinderat das Projekt als sinnvoll erachtet und den Bau der Pétanque-Anlage bewilligt hat, sofern kein Baugesuch notwendig ist.

Für Andrea Meppiel besteht nach wie vor das Problem der Steine auf der Halfpipe. Saskia Aebi soll klären, woher und von wem das Bedürfnis kommt.

Die Realisierung könnte auf die nächsten Sporttage 2024 verschoben werden. Somit könnte das Projekt sauber abgeklärt und aufgegleist werden.

Da der Gemeinderat den Bau bereits bewilligt hat, muss ein Rückkommensantrag gestellt werden.

- Personelles

- **Mitarbeitergespräche:**

- Tanja Steiger informiert, dass die Mitarbeitergespräche (MAG) geplant werden. Sie wird zusammen mit Sandra Seiler den MAG-Boden überarbeiten. Bis Ende August muss der MAG-Prozess abgeschlossen sein, damit die Lohnstufenanstiege im Budget einfließen können.

- Andrea Meppiel möchte den überarbeiteten MAG-Bogen sehen.

- Tanja Steiger erkundigt sich, ob sie mit den Kadermitarbeitenden die Gespräche führen soll, da der dafür zuständige Gemeindeverwalter nach wie vor krankgeschrieben ist. Der Gemeinderat erachtet dies als sinnvoll. Tanja Steiger bittet darum, ihr Inputs zu geben und Beobachtungen zu melden.

- **Regelung Ferien / Mehrzeit:**

- Aufgrund der fehlenden Personalressourcen haben sich bei den Verwaltungsangestellten die Mehrzeit und Ferienguthaben kumuliert.

- Die Mitarbeitenden haben die Anweisung erhalten, dieses Jahr Mehrstunden und Ferien soweit wie möglich abzubauen. Die Ferien müssen so koordiniert werden, dass der Schalterdienst gewährleistet ist.

- Ab 2024 wird ein Ferienplan erstellt.

- **Temporäre Anstellung:**

- Ab 15. Juni 2023 wird Frau Pascal Niklaus, Jhg. 1975, das Verwaltungsteam mit einem Pensum von 50 % - 60 % im Bereich Steuern, Bestattungswesen und Gebührenabrechnungen verstärken. Frau Niklaus startet vorerst mit 40 %.

- Das Anstellungsverhältnis ist befristet bis am 31. Dezember 2023.

- Das Einführungsprogramm wurde erstellt.

- Es ist vorgesehen, das ganze Team auf der Homepage vorzustellen, damit die Bevölkerung informiert ist, wer alles auf Gemeinde arbeitet.

Andrea Meppiel regt an, ein aktuelles Gemeinderatsfoto auf der Homepage zu publizieren.

- Ablagestruktur

- Es ist nicht mehr ganz klar, wer, welche Zugriffsberechtigungen hat.

- Tanja Steiger stellt sich eine einfache nicht zu komplizierte und komplexe Ablagestruktur vor.

- Aus Sicht von Andrej Strelcenko, Firma Dexion, und Tanja Steiger muss diese Angelegenheit dringend angegangen werden. Dies aufgrund des neuen Datenschutzgesetzes, welches am 01. September 2023 in Kraft tritt.

- Die Zugriffsberechtigungen müssen schnellst möglich geklärt werden. Die Gruppen sind zu definieren und die Struktur aufzubauen.



- Gemeindepräsidienkonferenz Dorneck  
Tanja Steiger hat an der GPK vom 07. Juni 2023 im Museum für Musikautomaten in Seewen teilgenommen.
- Gutschein Wettbewerb Gemeindeversammlung  
Berg699 hat einen Gutschein gesponsert. An dieser Stelle herzlichen Dank.
- Im Wygärtli  
Tanja Steiger, Kurt Schwyzer und Patrick Gamba werden am 26. Juni 2023 mit Herrn Göbel der Firma Torenia, Basel, treffen.
- Umfrage «Gemeinsam Vorwärts»  
Bei den Rückmeldungen wurde das Fehlen von kommissionsübergreifenden Informationsveranstaltungen bemängelt. Tanja Steiger erkundigt sich bei den Gemeinderäten nach einem Datum Ende August.  
Andrea Meppiel unterbreitet den Vorschlag, diese Infoveranstaltung mit der Klausurtagung vom 12. August 2013 zu kombinieren und um 16:00 Uhr zu einem Apéro einzuladen.

Schluss der Sitzung: 23:00 Uhr

Hofstetten, 23. Juni 2023

Tanja Steiger  
Gemeindepräsidentin

Verena Rüger  
Gemeindeschreiberin