



Gemeinde Hofstetten-Flüh

PROTOKOLL

Gemeinderat (Amtsperiode 2021-2025)

35. Sitzung vom Dienstag, 30. Mai 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 Gamba Patrick Gisin Sarina
Gäste:	Stoecklin Andreas, Präsident AG Ortsplanungsrevision (Trakt. 2) Ballmer Andreas, Jermann Ingenieure + Geometer AG (Trakt. 2) Schuppli Domenik, Vertreter Befürworter Planungszone (Trakt. 2) Asper Bea, Wochenblatt
Besucher:	Büeler Paul Hermann Marc Millot Ramona Heim Eveline Steiger Wendelin
Entschuldigt:	Benz Bruno Berdats Patrick Fanti Hansruedi, Vertreter Befürworter Planungszone (Trakt. 2)
Protokollführung:	Rüger-Schöpflin Verena

Verhandlungen

- | | | |
|---|-----------------|---|
| 1 | 0.1.2.3
366 | Protokolle Gemeinderat
Traktandenliste / Genehmigung Protokoll |
| 2 | 7.9.2.0
367 | Ortsplanung
Planungszone
Schutz vor übermässigen bzw. quartierfremden Verdichtungen |
| 3 | 0.2.7.1
368 | EDV
Beschaffung Software: Beschaffung Behördenlösung |
| 4 | 0.2.1.1
369 | Verwaltungsorganisation
Strategische Überlegungen zur Verwaltungsorganisation:
Rückkommensantrag Strukturanalyse |
| 5 | 4.1.8.3
370 | Zentrum Passwang (ZePa)
Delegiertenversammlung Zentrum Passwang:
Instruktion Delegierte |
| 6 | 0.1.2.11
371 | Übriges Gemeinderat
Verschiedenes |
| 7 | 0.2.2
372 | Personal
Herausgabegesuch Disziplinarverfahren
Schlichtungsverfahren betr. Herausgabegesuch Disziplinarver-
fahren (vertraulich) |
| 8 | 0.1.2.11
373 | Übriges Gemeinderat
Informationsrunde GR-Ressortchefs / Verwaltung (vertraulich) |
| 9 | 0.1.2.2
374 | Geschäftskontrolle
Pendenzen (vertraulich) |

0.1.2.3	Protokolle Gemeinderat
366	Traktandenliste / Genehmigung Protokoll

Versehentlich wurde das Protokoll Nr. 34 vom 16. Mai 2023 nicht mit den Sitzungsunterlagen verschickt. Daher wird es an der nächsten Gemeinderatssitzung zur Genehmigung vorgelegt.

7.9.2.0	Ortsplanung
367	Planungszone: Schutz vor übermässigen bzw. quartierfremden Verdichtungen

Zu diesem Geschäft werden von der Arbeitsgruppe (AG) Ortsplanungskommission Andreas Stoecklin, Präsident, und Andreas Ballmer, Jermann Ingenieure + Geometer AG, sowie als Vertreter der Pentanten Domenik Schuppli begrüsst.

Kurt Schwyzer informiert, dass das Geschäft schon einmal traktandiert war, aber aufgrund verschiedener Gegebenheiten (kurzfristige Replik, Ferienabwesenheit, Krankheit) die Behandlung dieses Geschäftes mehrmals verschoben werden musste. H. R. Fanti, Vertreter der Petenten, kann leider aus gesundheitlichen Gründen an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen. Auf diesem Weg übermittelt der Gemeinderat die besten Genesungswünsche.

Der Gemeinderat und alle Referenten haben im Vorfeld zur Sitzung alle wesentlichen Unterlagen erhalten.

Ausgangslage:

Für die Realisierung zweier Doppeleinfamilienhäuser auf der Parzelle GB-Nr. 2467 wurde ein Baugesuch eingereicht. Die eingegangenen Einsprachen wurden von der Baukommission allesamt abgewiesen und die Baubewilligung erteilt. Diese ist jedoch noch nicht rechtskräftig, da Beschwerden beim kantonalen Bau- und Justizdepartement hängig sind.

Am 22. Oktober 2022 wurde beim Gemeinderat eine Petition mit 130 Unterschriften eingereicht. In diesem wird folgendes beantragt:

1. Festlegung der Planungsabsicht:

Die lockere Bebauung im Quartier «Im Wygärtli / In den Reben / Ob den Reben / Baselweg» hat in der heutigen bestehenden Form ihre Berechtigung und soll durch die Anpassung des kommunalen Baurechtes geschützt werden.

2. Erlass Planungszone:

Bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision bzw. längstens während drei Jahren dürfen im entsprechenden Quartier keine der Planungsabsicht (Ziffer 1) widersprechenden Bauten bewilligt bzw. gebaut werden.

Die AG Ortsplanungsrevision hat sich mit diesen Anträgen an mehreren Sitzungen vertieft auseinandergesetzt und ein Argumentarium erarbeitet. Ebenso hat sich die AG mit der eingereichten Replik intensiv befasst und ist zum gleichen Ergebnis gekommen, wie bis anhin. Das Argumentarium wurde leicht angepasst.

Antrag:

Der Gemeinderat entscheidet im Sinne der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision und lehnt das Begehren der Petenten ab.

Andreas Stoecklin und Andreas Ballmer, AG Ortsplanungsrevision, und der Vertreter der Petenten, Domenik Schuppli tragen dem Gemeinderat ihre Argumente vor. Die PowerPoint-Präsentation der AG Ortsplanungsrevision ist integrierender Bestandteil des Protokolls.

Fazit der AG Ortsplanungsrevision:

- Eine Planungszone ist ein erheblicher Eingriff in Grundeigentum
- Eine Planungszone muss immer im öffentlichen Interesse liegen
- Eine Planungszone muss verhältnismässig sein
- Es fehlt das öffentliche Interesse

Die AG Ortsplanungsrevision empfiehlt dem Gemeinderat, der Festlegung einer Planungszone im Gebiet «Im Wygärtli / In den Reben / Ob den Reben / Baselweg» nicht zuzustimmen und die Anliegen der Petition abzulehnen.

Aus Sicht der Petenten geht es um mehr als ein Bauvorhaben. Es stellt sich die Frage nach der Vision der Gemeinde Hofstetten-Flüh und den Risiken. Motivation für eine Planungszone und Änderung des Baurechts sind:

- Planungsabsichten (lockere Bebauung, Schutz der Böschung) werden von der Landeigentümerin (Capitalconnect AG) nicht berücksichtigt
- Mit geeigneter Planung kann der Erhalt der heutigen ausgezeichneten Wohn- und Lebensqualität im Quartier gesichert werden
- Planungsfreiheit des Gemeinderates für wenige Monate (Verhältnismässigkeit) sichern
- Planen mit Vision – wo will die Gemeinde hin und was kann sie überhaupt bewältigen
- Gefahr von Investitionsfirmen und Auswirkungen (Schulraum, Verkehrssituation etc.) bei der Planung berücksichtigen. Die Gemeinde öffnet sonst Tür und Tor und gibt das Zepter aus der Hand.

Im Naturinventar der Firma Hintermann und Weber wird die Böschung als wertvoll eingestuft. Zur Erschliessung der angrenzenden Parzellen ist eine maximal fünf Meter breite Einfahrt pro Parzelle zulässig. Die Petenten vertreten die Meinung, dass eine klare Planungsabsicht vorliegt und es sich somit um einen typischen Fall für den Erlass einer Planungszone handelt. Mit dem Bauvorhaben soll die Böschung beinahe ganz entfernt werden.

Diskussion:

Im Leitbild aus dem Jahr 1996 ist festgehalten, dass eine angemessene Bevölkerungsentwicklung angestrebt wird. Die Gemeindeversammlung hat am 21. Juni 2016 das Räumliche Leitbild genehmigt. Demzufolge sind Nachverdichtungen erwünscht. Am 22. Januar 2019 hat der Gemeinderat einstimmig das Siedlungsentwicklungskonzept verabschiedet. Beim Mitwirkungsverfahren gingen keine Einsprachen, Anliegen oder Begehren in dieser Richtung ein. Seit Jahren kann in dieser Zone so überbaut werden. Das Thema ist jedoch erst mit diesem Bauprojekt aufgekommen. Der Gemeinderat muss sich als strategisches Gremium Gedanken machen, wie sich die Gemeinde entwickeln soll. Das ist essenziell.

Ob nun eine Planungszone erlassen wird oder nicht, die haushälterische Nutzung muss beibehalten werden. Entgegen der Annahme, kann in einem gewissen Grad die Nutzung erzwungen werden. Grundstücke müssen zu 50 % ausgenutzt werden.

Domenik Schuppli weist darauf hin, dass sich die Petenten nie zum Nutzungsmass geäußert haben. Das Parteiverhältnis spielt eine Rolle. Auch haben sie sich nie gegen den Bau von Doppelfamilienhäusern ausgesprochen. Ihnen geht es um architektonische Qualität. Zur Gleichbehandlung über die ganze Planungszone merkt Domenik Schuppli an, dass nicht alle Gebiete in der Gemeinde so locker bebaut sind. Daher ist es aus seiner Sicht ausreichend, nur diesen Perimeter in die Planungszone aufzunehmen. Öffentliches Interesse besteht in der Planungswahrheit der Gemeinde. Die Petenten sind sich bewusst, dass Minderungsklagen drohen könnten. Die Auflage «besondere architektonische Qualität» löst vermutlich keine Minderungsklage aus.

Grundsätzlich ist eine Verdichtung über das ganze Siedlungsgebiet erwünscht. Es ist die Aufgabe, dem Kanton Massnahmen aufzuzeigen, wie verdichtet werden kann.

Eine Planungszone ist nur dann rechens, wenn eine Planungsabsicht besteht.

Siedlungsentwicklung nach innen kann auch dazu führen, dass man mit der Infrastruktur an die Grenzen stösst. Mit der Raumplanung kann das Wachstum nicht verhindert, aber gesteuert werden; auch in finanzieller Hinsicht. Steigen die Preise, ist die Nachfrage nach kleineren Parzellen grösser.

Das Raumplanungsgesetz fordert den Blick in die Zukunft. Bis im Jahr 2035 leben ca. 450 Personen mehr in Gemeinde. Das Wachstum muss innerhalb der Siedlungsgrenze aufgefangen werden.

Dem Gemeinderat sind die Argumente beider Seiten einleuchtend. Egal, welchen Entscheid der Gemeinderat fällt, die Gemeinde muss wachsen – Problematik Überalterung. Es stellt sich auch die Frage, ob es ein Risiko wäre, auf die Planungszone einzugehen.

Andreas Ballmer erklärt, dass eine Planungszone nicht bereits nach drei Monaten wieder wegfällt. Die Ortsplanungsrevision ist eine Gesamtschau. Es besteht das Risiko, dass die Planungsabsicht vom Kanton nicht genehmigt wird. Dies steht dem haushälterischen Umgang mit Boden diametral gegenüber.

Das Anliegen von mittlerweile 160 Personen muss ernst genommen werden. Daher sollte in Erwägung gezogen werden, den Sachverhalt zu prüfen.

Sollte die Gemeinde mit erheblichen Entschädigungsforderungen konfrontiert werden, ziehen die Petenten ihren Antrag zurück.

Antrag Andrea Meppiel

Andrea Meppiel beantragt, die Planungsabsicht zur Prüfung der kantonalen Behörde einzureichen und die rechtlichen Risiken für die Gemeinde zu klären. Während dieser Zeit ist die Planungszone in Kraft zu setzen.

Beschluss Antrag Andrea Meppiel

Der Antrag von Andrea Meppiel wird 3 ja und 4 Enthaltungen angenommen.

Somit erübrigt sich die Abstimmung über den Originalantrag.

Die AG Ortsplanungsrevision wird beauftragt, die Planungszone zu erlassen und die Planungsabsichten eingehend zu überprüfen.

Sollte die Prüfung ergeben, dass der Gemeinde erhebliche Entschädigungsforderungen drohen, würden die Petenten ihren Antrag zurückziehen bzw. anpassen.

0.2.7.1	EDV
368	Beschaffung Software: Beschaffung Behördenlösung

Aufgrund der Analyse von Tanja Steiger auf der Verwaltung und in Gesprächen mit Teilen der Arbeitsgruppe (AG) Digitalisierung wurde die Dringlichkeit der Einführung der Geschäftsverwaltung mit Behördenlösung festgestellt.

Mit der Digitalisierung des Prozesses ist gewährleistet, die Übersicht über die Geschäfte und Pendenzen aus den Gemeinderatssitzungen und Gemeindeversammlungen zu behalten.

Die Lösung mit Dialog ist schnell und relativ kostengünstig umzusetzen.

Die Projektleitung wird von Tanja Steiger übernommen.

Antrag:

Dem Gemeinderat wird beantragt, die Firma Dialog Verwaltungs-Data AG zu einem Angebotspreis von einmalig CHF 8'282.15 inkl. MwSt. und wiederkehrend CHF 2'029.05 für das Teilprojekt Sitzungsverwaltung zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt einstimmig dem Antrag.

0.2.1.1	Verwaltungsorganisation
369	Strategische Überlegungen zur Verwaltungsorganisation: Rückkommensantrag Strukturanalyse

Der Gemeinderat von Hofstetten-Flüh hat an seiner Sitzung vom 07. März 2023 beschlossen, die Struktur und Organisation der Gemeindeverwaltung sowie die AKV (Aufgaben, Kompetenzen, Verantwortlichkeiten) inkl. Personalbedarf mit einer spezialisierten Beratungsfirma evaluieren zu lassen. Er hat dazu die Firma BCP mandatiert, mit einem Kostenvoranschlag von ca. CHF 5'000.-- exkl. MwSt. Der Auftrag an die Firma BCP war lediglich für die Ausschreibung des Projekts, um Firmen zu finden, die dann das Projekt AVK mit der Gemeinde umsetzen werden.

Tanja Steiger ist der Meinung, dass sie diese Ausschreibung selber machen kann. Um die Neutralität zu gewährleisten, ist hingegen eine externe Vergabe des Projekts sinnvoll. Nebst den Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen gilt es auch, sich im Hinblick auf bevorstehende Pensionierungen Gedanken zu machen und diese sauber aufzulegen. Dieser Antrag würde zu einem späteren Zeitpunkt folgen.

Antrag:

Tanja Steiger beantragt dem Gemeinderat, den Auftrag an die Firma BCP zu stornieren und die Ausschreibung des Projekts selber zu machen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt einstimmig dem Antrag von Tanja Steiger.

4.1.8.3	Zentrum Passwang (ZePa)
370	Delegiertenversammlung Zentrum Passwang: Instruktion Delegierte

Am 15. Juni 2023 findet die Delegiertenversammlung des interkantonalen Zweckverbandes Zentrum Passwang (ZePa) statt.

Der Gemeinderat hat im Vorfeld die Delegierten betreffs Abstimmungsverhaltens zu instruieren.

Es gelangen folgende Anträge zur Abstimmung:

1. Genehmigung des Protokolls
2. Genehmigung der Lohnempfehlung des Vorstandes
3. Genehmigung des Geschäftsberichts/des Jahresabschlusses 2022 (inkl. Bericht Vorstandspräsidium und Zentrumsleitung)
4. Genehmigung der Nachtragskredite
5. Genehmigung der Erfolgs- und Investitionsrechnung mit einem Verlust von CHF -280'667
6. Zustimmung beim Kauf des ehemaligen Spitalwärterhauses.

Diskussion:

Bei der Verwaltung gibt es in der Erfolgsrechnung eine hohe Abweichung. Hier soll nach den Gründen gefragt werden. Das Thema Löhne wurde bereits im letzten Jahr besprochen. Die Grundlöhne 2023 des ZePa liegen nach Teuerungsausgleich noch immer 1.0 % unter den Empfehlungen der Gemeinschaft Solothurnischer Alters- und Pflegeheime (GSA), die Löhne des Alterszentrums Breitenbach hingegen 2.0 % über der Empfehlung. Daher sollen die Grundlöhne des ZePa per 01. Juli 2023 mindestens auf die Lohnempfehlungen der GSA angepasst werden.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat entscheidet wie folgt:

1. einstimmig
2. 6 ja, 1 nein
3. einstimmig
4. einstimmig
5. einstimmig
6. 6 ja, 1 nein

Die Delegierten werden instruiert, den Anträgen zuzustimmen.

0.1.2.11	Übriges Gemeinderat
371	Verschiedenes

- Nachtruhestörung
Kurt Schwyzer wurde von Frau von Achenbach betreffs Ruhestörung im Bereich Mammut-Areal angesprochen.
Sie habe mit Jugendlichen auch schon das Gespräch gesucht. Diese haben anschliessend indirekte Gewalt angewendet und Steine in den Garten geworfen.
Im Bereich der Sportanlage Chöpfli ist die Gemeinde Hofstetten-Flüh ebenfalls mit der Problematik Lärmimmission konfrontiert.
Der Lärmpegel steigt jeweils während der wärmeren Jahreszeit an.
Sogenannte Hotsports können der Polizei gemeldet werden.
Der Budgetposten «Security» wurde eingekürzt, da das Sicherheitspersonal rechtlich keine Handhabung hat und nicht befugt ist, Ausweise zu kontrollieren oder Personen wegzuweisen. Mit einem entsprechenden Polizeireglement hingegen wäre das möglich.
Andrea Meppiel ist der Ansicht, dass es Aufgabe des Jugendarbeiters, Niggi Studer, ist, sich um Hotspots zu kümmern.
Dieses Thema wird auf eine der nächsten Sitzungen ordentlich traktandiert.
- Schulleitung Oberstufenzentrum (OZL)
Der Schulleiter Roger Platzgummer hat gekündigt. Ab 01. August 2023 übernimmt Cornelia Müller die Schulleitung des OZL.
- A1 Sports Club Cricket
Der Verein konzentriert sich vor allem auf die Ausbildung von Erwachsenen im Cricket. Die Trainingseinheiten des Clubs finden während der Sommersaison jeden Montag von 18:30 bis 21:00 Uhr auf dem Chöpfli statt.
- Internationales Hofstettentreffen
Das 19. Internationale Hofstettentreffen findet vom 09.06. – 11.06.2023 in Hofstetten bei Landsberg statt.
Saskia Aebi hat die Information, dass «unser» Hofstetten im 2025 diesen Anlass wieder durchführt. Die Kommission Kultur, Gesellschaft und Sport (KKGS) ist jedoch davon ausgegangen, dass sich aufgrund des Ausfalls bedingt durch die Coronapandemie das Ganze verschiebt und das Treffen erst im 2027 bei uns ist.
In den letzten Jahren war Christian Klingele bei der Organisation federführend.
Leider reicht nun die Zeit nicht mehr, die Meinung der Vereine abzuholen. Um ein erfolgreiches Fest veranstalten zu können, müssen diese dahinterstehen und bereit sein, sich zu engagieren.
Seitens Gemeinde wurde jeweils eine Defizitgarantie gesprochen. Zudem wurde das OK durch die Gemeinde, sprich Verwaltung und Technischen Dienst unterstützt. Um ein solchen Riesenanlass auf die Beine zu stellen, sind zwei Jahre etwas knapp.
Andrea Meppiel ist der Meinung, dass es Aufgabe der KKGS ist, das Ganze aufzuleisen.
- Präsentation Gemeindeversammlung
Sarina Gisin bittet die Gemeinderäte, Unterlagen für die Präsentation bis am Montag, 12. Juni 2023 bei ihr einzureichen.

Leider folgen nicht mehr so viele Einwohnerinnen und Einwohner der Einladung zur Gemeindeversammlung. Um mehr Leute zur Teilnahme zu animieren wird im Anschluss an die Versammlung ein Apéro ausgeschenkt. Es gibt musikalische Unterhaltung und die Besucher der Versammlung können an einem Wettbewerb teilnehmen. In Punkto Wettbewerb wurden beim Amt für Gemeinden (AGEM) Abklärungen gemacht. Erlaubt ist, was nicht verboten ist.

- Gemeinderat
Verena Rüger bittet, Traktanden für die Sitzung vom 13. Juni 2023 bis am Montagvormittag, 05. Juni 2023 auf der Verwaltung einzureichen.

Schluss der Sitzung: 23:00 Uhr

Hofstetten, 07. Juni 2023

Tanja Steiger
Gemeindepräsidentin

Verena Rüger
Gemeindeschreiberin