

EINWOHNERGEMEINDERAT LUTERBACH

PROTOKOLL DER SITZUNG VOM 14. DEZEMBER 2015

Teil 1: Ordentliche Traktanden

1. Traktandenliste

2. Protokoll GR 16.11.2015

3. Ressort Bildung

- 3.1. Schulleitung; Übernahme Musikschulleitung und Erhöhung Pensum: Entscheid
- 3.2. Schulsekretariat: Abgeltung Überzeit

4. Ressort Finanzen

- 4.1 Erlass von Debitorenforderungen: Entscheid **(A)**

5. Ressort Hochbau

- 5.1. Verkehrsmassnahmen Nordstrasse: Entscheid

6. Ressort Kultur/Jugend/Sport

- 6.1. Schulanlage; Nutzung Räume und Aussenanlage durch Dritte
 - a) Reglement für die Benützung der Räume und Aussenanlage; Teilrevision:
 - 2. Lesung/Entscheid
 - b) Gebührenreglement; Teilrevision Rubrik 218 Schulanlage: 2. Lesung/Entscheid

7. Ressort Planung/Umwelt

- 7.1. Teilrevision Bau- und Zonenreglement; Ergänzung der Zonenvorschriften: Entscheid (Vorprüfung/Auflage) **(B)**

8. Ressort Sicherheit

- 8.1. Schiessplan 2016; Genehmigung: Entscheid
- 8.2. Feuerwehr-Offizierskurs; Anmeldung von Marion Zingg: Entscheid

9. Ressort Soziales

10. Ressort Tiefbau

- 10.1. Sanierung Kanalweg Nord; Auftragserteilung Baumeisterarbeiten: Entscheid
- 10.2. Nordstrasse, Neubau Trottoir; Einsprachen gegen Beitragsverfügung: Entscheid
- 10.3. Jeker/Probst; Beschwerde gegen Anschlussgebühren: Entscheid

11. Ressort Verwaltung

- 11.1. Mitteilungen
- 11.2. Pendenzen/Termine

12. Verschiedenes

- 12.1. Informationen/Anregungen (Benzenschüssen, Klausur, Verkehrsmassnahmen)

- (A) Nicht öffentlich
- (B) Nachtrag

Gemeindeverwaltung, GR-Saal	13. Sitzung	1. Teil	18.30 - 19.15 Uhr
31. Sitzung der Amtsperiode 2013/2017		2. Teil	19.30 – 20.00 Uhr

Anwesende

Gemeinderat
CVP

Hediger Kurt
Herrmann Erich
Ochsenbein Michael, Vorsitz
Rothenbühler Hans

FDP/SVP

Nussbaumer Jürg
Rutschmann Urs

SP

Kaiser Urs
Probst Patrick

BDP

Joss Martin

Protokoll

Bianchi Ruedi, Gemeindeschreiber

Berichterstattung

Seiler Arnold

Presse

-

als Zuhörer

Dysli Hans Peter

1. Traktandenliste

468.2015.12.14

Die Traktandenliste wird **genehmigt**.

2. Protokoll GR 16.11.2015

469.2015.12.14

Das Protokoll der GR-Sitzung vom 16.11.2015 wird **genehmigt**.

3. Ressort Bildung

3.1. Schulleitung; Übernahme Musikschulleitung und Erhöhung Pensum: Entscheid

470.2015.12.14

Ausgangslage

Der Leiter der Musikschule Luterbach hat auf Ende des Schuljahres 2014/2015 seine Anstellung gekündigt. Er hatte sich aber bereit erklärt, bis zur Neubesetzung der Stelle, längstens aber bis zum 31.12.2015, die Leitung der Musikschule weiterzuführen.

Nach mehreren Gesprächen kam man in der Arbeitsgruppe Bildung zum Schluss, dass eine gemeinsame Leitung der Primar- und der Musikschule sinnvoll, und anzustreben sei.

Begründung

Das bisherige Arbeitspensum des Leiters der Musikschule betrug 23 %. Durch die Integration der Musikschulleitung in die Leitung der Primarschule Luterbach, muss das Pensum der Schulleiterin entsprechend erhöht werden. Da das aktuelle Arbeitspensum bereits 85 % beträgt, kann dieses lediglich um 15 % erhöht werden.

Die fehlenden 8 % müssen durch das Schulsekretariat abgedeckt werden, welches vor allem im Bereich Administration zusätzliche Arbeiten erbringen wird. Da beim bisherigen Pensum bereits Überstunden angefallen sind, macht es Sinn, das Pensum direkt um 10 % zu erhöhen.

Die Pensenerhöhungen wurden von der Arbeitsgruppe Bildung geprüft und mit den Beteiligten abgesprochen.

Der finanzielle Mehraufwand wurde mit dem Finanzverwalter abgeklärt. Dieser beträgt jährlich ca. Fr. 1'000.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat – auf Antrag des Ressortleiters – **beschliesst** (diskussionslos und einstimmig):

1. Das Pensum der Schulleitung wird mit Wirkung ab dem 1.1.2016 um 15 % auf neu 100 % erhöht.
 2. Das Pensum des Schulsekretariates wird mit Wirkung ab dem 1.1.2016 um 10 % auf neu 40 % erhöht.
- Schulleiterin Katrin Kurtogullari-Rentsch
 - Schulsekretärin Sarah Röthlisberger-Loretan
 - RL Bildung
 - Schulleitung
 - Finanzverwalter (2, für sich und die Revisionsstelle)
 - Akten 8, 9, 19

3.2. Schulsekretariat: Abgeltung Überzeit

471.2015.12.14

Ausgangslage

Das Pensum des Schulsekretariats wurde vor 2 Jahren von 20% auf neu 30% erhöht. Trotzdem haben sich, durch die stetig wachsenden Aufgaben im administrativen Bereich, bis Ende November 2015 wieder 95.2 Überstunden kumuliert. Da im neuen Jahr neue Aufgaben zu bewältigen sind, ist es unmöglich die angefallenen Überstunden zu kompensieren.

Der Ressortleiter stellt fest

Die geleisteten Überstunden im Schulsekretariat wurden laufend dokumentiert, von der Schulleitung kontrolliert und liegen dem Finanzverwalter in Form einer Exceltabelle vor.

Die Möglichkeit, die geleisteten Überstunden in der vom Arbeitsgesetz vorgesehenen Frist zu kompensieren, wurde geprüft, auf Grund von neuen Zusatzaufgaben ab dem 1.1.2016 aber für unrealistisch betrachtet. Nach Absprache mit der Schulleiterin kann ein Polster von ca. 20 Std. beibehalten werden, die restlichen Überstunden sollten allerdings mittels Auszahlung saldiert werden.

Eintreten ist unbestritten.

Auf Antrag des Ressortleiters **beschliesst der Gemeinderat** (diskussionslos und einstimmig):

Sarah Röthlisberger sind für zusätzliche Arbeiten im Schulsekretariat 75 Stunden auszubezahlen. Die Details regelt der Finanzverwalter.

- Sarah Röthlisberger
- RL Bildung
- Schulleitung
- Finanzverwalter (2, für sich und die Revisionsstelle)
- Akten 9, 19

5. Ressort Hochbau

5.1. Verkehrsmassnahmen Nordstrasse: Entscheid

454.2.2015.12.14 (vgl. GR 7.9.2015/5.1.)

Ausgangslage

Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 16.11.2015 während der Bauphase Biogen, befristet die einfache Signalisation von Tempo 30 und beauftragte die Baukommission mit der Umsetzung.

Gemäss Protokoll der Sitzung vom 26.11.2015 ist die Baukommission (BK) nach wie vor der Meinung, dass Tempo 30 bei einer Strassenbreite über 6 m und einem Trottoir von 2 m nicht ohne bauliche Massnahmen durchgesetzt werden kann.

Als mögliche Massnahme sieht die BK eine Aufhebung des Parkverbotes an der Nordstrasse, anstelle der vom GR am 7.9.2015 beschlossenen befristeten Aufhebung des Verbotes (Ausnahmeregelung Dosenbach-Ochsner).

Die BK schlägt deshalb vor, das generelle Parkverbot auf der Nordstrasse, nicht als Ausnahmebewilligung zu bewilligen, sondern gänzlich aufzuheben. So würde eine grundsätzliche Verkehrsmassnahme, welche bei Tempo 30 gefordert ist, realisiert. Sie beantragt:

1. Aufhebung des Parkverbotes an der Nordstrasse, als ergänzende Verkehrsmassnahme zu Tempo 30.
2. Beizug eines Fachplaners.

Nach Auffassung des Gemeindepräsidenten ist es am Gemeinderat, über eine Gesamtlösung im Interesse aller Verkehrsteilnehmer und nicht über punktuelle Einzelinteressen an dieser Strasse zu befinden.

Er spricht sich für Tempo 30 auf der gesamten Strasse aus, wobei die allenfalls erforderliche Signalisation bei den Einmündungen noch zu prüfen ist.

Eintreten ist unbestritten.

Diskussion

Für bauliche Massnahmen bzw. das Anbringen von Markierungen für Parkflächen befürwortet Jürg Nussbaumer den Beizug eines Fachplaners.

Anders sieht es Kurt Hediger, da es beim Tempo 30 um eine Massnahme für die Dauer der Bauzeit geht. Für die Aufzeichnung von Parkfeldern kann man seiner Meinung nach Signalisationsfirmen anfragen.

Hans Rothenbühler spricht sich für die Aufhebung des Parkverbotes und für die Tempobeschränkung auf der gesamten Strasse aus. Er befürwortet die einfachste Lösung, die bei Bedarf noch ergänzt werden kann.

Laut Michael Ochsenbein braucht es während der Bauphase keine Markierungen und deshalb auch keinen Fachplaner.

Der Gemeinderat beschliesst (einstimmig):

1. Das Parkverbot an der Nordstrasse wird aufgehoben. Somit wird auch der Entscheid des Gemeinderates vom 7.9.2015/5.1. (Ausnahmeregelung Dosenbach-Ochsner) hinfällig und somit aufgehoben.
 2. Der Entscheid des Gemeinderates vom 16.11.2015/5.1. wird dahin präzisiert und ergänzt, dass:
 - a) Tempo 30 während der Bauphase BIOGEN für die gesamte Nordstrasse gilt;
 - b) die Baukommission mit der fachlichen Prüfung und Umsetzung beauftragt wird;
 - c) der Gemeindeschreiber anschliessend die öffentliche Publikation vornimmt.
- Dosenbach-Ochsner AG, Allmendstrasse 25, 8953 Dietikon
 - Baukommission (P, A)
 - Auflageakten
 - RL Hochbau
 - Akten 28

6. Ressort Kultur/Jugend/Sport

6.1. Schulanlage; Nutzung Räume und Aussenanlage durch Dritte

a) Reglement für die Benützung der Räume und Aussenanlage; Teilrevision: 2. Lesung/Entscheid

b) Gebührenreglement; Teilrevision Rubrik 218 Schulanlage: 2. Lesung/Entscheid

457.2.2015.12.14

1. Lesung: GR 16.11.2015 / 6.1.

Weiterberatung

Von Ressortleiter Erich Herrmann liegt ein abgeänderter Antrag vor, in dem er sich dem anlässlich der 1. Sitzung von Kurt Hediger eingebrachten Tarifen anschliesst.

Es liegen keine weiteren Abänderungs- oder Ergänzungsanträge vor.

Der Gemeinderat beschliesst (einstimmig):

1. Das teilrevidierte Reglement für die Benützung der Räume und Aussenanlage wird genehmigt und per 1.1.2016 in Kraft gesetzt.
2. Der Gemeindeversammlung wird folgende Anpassung des Gebührenreglementes zur Genehmigung beantragt:

Rubrik 218 - Schulanlagen

Benutzung von Schulräumen für Externe (2h/Woche)	pro Semester	Fr. 300
Benutzung der Aula für Externe: 1 Abend/Halbtage	pauschal	Fr. 100
Benutzung der Aula für Externe: 1 Tag	pauschal	Fr. 200
Turnhallenmiete für Turnunterricht Externer, pro Lektion und	pro Semester	Fr. 400

- RL Kultur, Jugend und Sport
- Schulleitung
- Hauswart
- Auflage Gemeindeversammlung
- Verwaltung/Dossier Reglemente
- Akten 22, P/GV

7. Ressort Planung/Umwelt

7.1. Teilrevision Bau- und Zonenreglement; Ergänzung der Zonenvorschriften: Entscheid (Vorprüfung/Auflage)

473.2015.12.14

Ausgangslage

Die Planungs- und Umweltschutzkommission (PUK) stellt fest:

- Im November 2015 wurde an der Derendingenstrasse 11 in Luterbach ein Betrieb im Bereich des Sexgewerbes eröffnet.
- Die genannte Liegenschaft ist in der Wohnzone W2 gelegen. In der Wohnzone W2, welche für Wohnbauten bestimmt ist, sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen, sofern sie die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen.
- Die Liegenschaft diente ursprünglich der Wohnnutzung. Für die neu eingerichtete Gewerbe-
nutzung ging auf der Gemeinde kein Umnutzungs- resp. Baugesuch ein.
- Gemäss § 3 Abs. 2 lit. c. kantonale Bauverordnung (KBV) ist für die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten ein Baugesuch erforderlich.
- Die Bauverwaltung Gemeinde Luterbach hat eine sofortige Schliessung des Betriebes bzw. Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes verfügt und den Betreiber aufgefordert, ein entsprechendes Umnutzungsgesuch einzureichen.
- Ein allfälliges Gesuch würde von der Bauverwaltung abschlägig behandelt werden, da die Zonenkonformität für den entsprechenden Betrieb in der Wohnzone W2 nicht gegeben ist. Bei Betrieben des Sexgewerbes im Umfeld einer Wohnzone handelt es sich um mässig bis stark störende Betriebe.
- Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde geführt werden. (§ 2 KBV)
- Massgebend zur Behandlung von Baugesuchen sind die Vorschriften, die zur Zeit des Entscheides über das Baugesuch gelten. (§ 130 Abs. 2 PBG)

Da bis zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Baugesuch eingegangen ist und bei der Behandlung von Baugesuchen die Vorschriften massgebend sind, welche zur Zeit des Entscheides gelten, wird dem Gemeinderat empfohlen, der Änderung der Zonenvorschriften zuzustimmen. Mit dem Beschluss der Änderungen durch den Gemeinderat entfalten diese eine gewisse Vorwirkung.

Eintreten ist unbestritten.

Auf Antrag der PUK **beschliesst der Gemeinderat** (diskussionslos und einstimmig):

1. Die Zonenvorschriften im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde werden wie im vorliegenden Bau- und Zonenreglement in roter Schrift dargestellt geändert.
Die vorgeschlagenen Änderungen an den Zonenvorschriften betreffen die Kernzone, die Wohnzone W2 und W3, die Wohnzone Bachacker, die spezielle Wohnzone Kammgarn und die Gewerbezone mit Wohnnutzung. Bei allen Zonen soll in den dazugehörigen Nutzungsvorschriften der Satz «Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe» ergänzt werden.

2. Das geänderte Reglement wird zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.
3. Falls sich aus der Vorprüfung keine Änderungen ergeben, wird das Reglement während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.
4. Wenn während der Auflagefrist keine Einsprachen eingehen, wird das Reglement dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.

- Planungs- und Umweltschutzkommission
- RL Planung/Umwelt
- Amt für Raumplanung, Herrn Rudolf Bieri, Werkhofstrasse 59, 4509 Solothurn (mit Akten) °
- Baukommission (P, A)
- RL Planung/Umwelt
- Akten 6, 21, P/GR

8. Ressort Sicherheit

8.1. Schiessplan 2016; Genehmigung: Entscheid

474.2015.12.14

Sachverhalt

Ressortleiter Hans Rothenbühler unterbreitet die Schiesstage für 2016. Das Umweltschutz-Reglement verlangt, dass der Schiessplan für die 300-Meter-Schiessanlage durch den Gemeinderat bewilligt werden muss (§ 12.6.).

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (einstimmig):

Der von der Vereinigten Schützengesellschaft ausgearbeitete Schiessplan für das Jahr 2016 wird genehmigt.

- Vereinigte Schützengesellschaft, Arnold Seiler, Präsident VSGL °
- FC Luterbach (mit Plan) °
- Planungs- und Umweltschutzkommission (mit Plan) °
- Verbundkommission (mit Plan) °
- Verwaltung (mit Plan – für Infomappe und Internet) °
- RL Sicherheit
- Akten 31

8.2. Feuerwehr-Offizierskurs; Anmeldung von Marion Zingg: Entscheid

475.2015.12.14

Ausgangslage

Infolge eines geplanten Wegzugs von Philipp Brunner möchte die Feuerwehr die entstehende Lücke im Kader mit einem neuen Offizier schliessen.

Marion Zingg, Unteroffizierin in der Kommandogruppe, hat sich bereit erklärt, die notwendige Ausbildung zu absolvieren.

Der Feuerwehrstab hat sich einstimmig für diese Ausbildung von Marion Zingg ausgesprochen. Die Sicherheitskommission schliesst sich dieser Haltung an und beantragt dem Gemeinderat dieser Ausbildung zuzustimmen.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat beschliesst (einstimmig):

Der Gemeinderat bewilligt für 2016 die Ausbildung von Frau Marion Zingg als Offizierin der Feuerwehr.

Die Sicherheitskommission wird ersucht, nach Abschluss der Ausbildung dem Gemeinderat einen Antrag zur Ernennung von Frau Marion Zingg zur Offizierin zu unterbreiten.

- Frau Marion Zingg, Grützbachstrasse 18
- Feuerwehr
- Sicherheitskommission
- RL Sicherheit
- Finanzverwalter
- Verwaltung/Personelles
- Akten 20

9. Ressort Soziales

Es liegen keine Geschäfte und Informationen vor.

10. Ressort Tiefbau

10.1. Sanierung Kanalweg Nord; Auftragserteilung Baumeisterarbeiten: Entscheid

476.2015.12.14

Ausgangslage

Die Werkkommission unterbreitet die vom Büro BSB + Partner ausgearbeitete Zusammenstellung der Angebote für die Arbeitsvergebung der Baumeisterarbeiten.

Alle Bewerber haben die Submissionsrichtlinien eingehalten. Eignungs- und Zuschlagkriterien wurden keine bestimmt. Somit ist für die Vergabe einzig der Preis ausschlaggebend.

Der überprüfte Offertvergleich präsentiert sich wie folgt (netto inkl. MwSt.):

1. Marti AG Solothurn	Fr.	286'160.95	100.00 %
2. Implenia Bau AG, Solothurn	Fr.	293'366.05	102.52 %
3. STRABAG AG, Subingen	Fr.	359'308.20	125.56 %
4. Tschanz AG, Luterbach	Fr.	0.00	0.0 %
5. Bernasconi Bau AG, Luterbach	Fr.	0.00	0.0 %

Die Unternehmungen Tschanz AG und Bernasconi Bau AG verzichteten auf ein Angebot. Das Büro BSB+Partner empfiehlt in ihrem Vergabeantrag die Arbeiten an die Firma Marti AG zu vergeben.

Eintreten ist unbestritten.

Der Gemeinderat – auf Antrag der Werkkommission – **beschliesst** (diskussionslos und einstimmig):

Die Baumeisterarbeiten werden an die Firma Marti AG zum Betrag von Fr. 286'160.95 (inkl. MwSt.) vergeben.

- Marti AG, Bielstrasse 102, 4503 Solothurn
- Werkkommission (P, A)
- RL Tiefbau
- BSB + Partner, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
- Akten 3, 5

10.2. Nordstrasse, Neubau Trottoir; Einsprachen gegen Beitragsverfügung: Entscheid

477.2015.12.14

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat die betroffenen Grundeigentümer gemäss § 18 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren, über den definitiven Beitragsplan mit den entsprechenden Beiträgen schriftlich und eingeschrieben informiert. Gegen diese Beitragsverfügung sind Einsprachen von der Bürgergemeinde Luterbach und der Firma Dosenbach-Ochsner AG eingegangen:

Der Gemeinderat stellt fest:

Am 27.05.2015 fand betreffend der Einsprache Dosenbach Ochsner AG eine Sitzung mit den Herren Beat Schaffner (Dosenbach-Ochsner AG), Ernest und Beat Schilliger (Schilliger Holz AG), Gemeindepräsident Michael Ochsenbein, Bauverwalter Bernd Schultis und Gemeindeschreiber Ruedi Bianchi statt. Nach längerer Diskussion ergab sich, dass

- a) das Beitragsverfahren korrekt durchgeführt wurde und
- b) grundsätzlich für die Firma Dosenbach Ochsner AG als aktuelle Grundeigentümerin die Möglichkeit besteht, den geschuldeten Beitrag in Ratenzahlungen zu begleichen. Ob Dosenbach Ochsner AG dabei Regress auf die ehemalige Landeigentümerin Schilliger Holz AG nimmt (die provisorische Beitragsverfügung lautete noch auf Schilliger Holz AG) ist unter diesen beiden Parteien zivilrechtlich zu lösen.

Zwischenzeitlich hat Dosenbach-Ochsner AG mitgeteilt, dass sie die Beitragsabrechnung akzeptiert und bezahlen wird. Mit Rechnung vom 29.09.2015 wurden der Firma die Grundeigentümerbeiträge von Fr. 76'388.35 (GB Nr. 2509) und Fr. 48'457.70 (GB Nr. 2510) in Rechnung gestellt. Gemäss Finanzverwalter werden diese Beträge bis Ende 2015 beglichen.

Am 5.08.2015 fand die Einsprache-Verhandlung mit der Bürgergemeinde statt. Teilnehmer waren Urs Nussbaumer, Präsident der Bürgergemeinde und Bürgerschreiberin Karin Mühlemann, Gemeindepräsident Michael Ochsenbein und Bauverwalter Bernd Schultis. Die Bürgergemeinde hat gemäss dem definitiven Beitragsplan für das GB Nr. 1217 Fr. 14'581.25 und für das GB Nr. 1392 Fr. 23'117.10 zu leisten. Die Bürgergemeinde zeigte sich erstaunt über die total zu bezahlenden Fr. 37'698.35. Sie war der Meinung, dass die Abmachungen so waren, keine Beiträge leisten zu müssen. Aber in Anwendung der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren hat auch die Bürgergemeinde ihren Beitrag als Grundeigentümerin zu leisten. Man hatte aber der Bürgergemeinde immer zugesichert, dass der Beitrag für das GB Nr. 1392 (Parkplatz Schaffner) im Betrag von Fr. 23'117.10 bis zur einer Überbauung des Grundstückes gestundet wird.

Bezüglich den Beitragskosten für das GB Nr. 1217 über Fr. 14'581.25 fand am 24.11.2008 eine Sitzung mit der Bürgergemeinde, der Baurechtsnehmerin Espace Real Estate AG und der Gemeinde statt. Mit der zuletzt von der Firma Espace Real Estate AG (Baurechtsnehmerin) verlangten Linienführung stiegen die Baukosten und somit auch die Beitragskosten der Bürgergemeinde als Baurechtsgeberin. Die Espace Real Estate AG verpflichtete sich an der Sitzung, der Einwohnergemeinde Fr. 7'000 und der Bürgergemeinde Fr. 20'000 als Abgeltung für die von ihr gewünschte teurere Ausbauvariante zu bezahlen. Dies bestätigte die Espace Real Estate AG mit Schreiben vom 26.01.2009. Somit sind die Beitragskosten GB Nr. 1217 für die Bürgergemeinde gedeckt. Die Gemeinde kann die Rechnung stellen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Mit der Firma Dosenbach Ochsner AG wurde eine Einigung erzielt. Die Einsprache wurde zurückgezogen, die ausstehenden Beitragszahlungen wurden in Rechnung gestellt.
2. Mit der Bürgergemeinde Luterbach wurde eine Einigung erzielt. Die Beitragszahlung für das GB Nr. 1217 über Fr. 14'581.25 kann in Rechnung gestellt werden. Die Beitragszahlung für das GB Nr. 1392 über Fr. 23'117.10 wird gestundet, bis das Grundstück überbaut wird.
3. Der Espace Real Estate AG sind gemäss Bestätigung der Kostenübernahmen vom 26.01.2009 Fr. 7'000 in Rechnung zu stellen.
4. Im Grundbuch ist auf Kosten der Einwohnergemeinde auf dem GB Nr. 1392 ein gesetzliches Grundpfandrecht über Fr. 23'117.10 eintragen zu lassen (§ 24 Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren).

Rechtsmittel

Gegen den vorliegenden Entscheid kann innert 10 Tagen seit Zustellung bei der Kantonalen Schätzungskommission, Bielstrasse 9, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die datierte und unterzeichnete Beschwerdeschrift hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Das Beschwerdeverfahren ist nicht kostenlos und die Verfahrenskosten werden je nach Ausgang des Verfahrens auferlegt. Wird die Beschwerde vollumfänglich oder teilweise abgewiesen, sind die Kosten vollständig oder teilweise zu tragen.

- Dosenbach-Ochsner AG, Allmendstrasse 25, 8953 Dietikon
- Espace Real Estate AG, Zuchwilerstrasse 43, Postfach 331, 4501 Solothurn
- Bürgergemeinde Luterbach
- Finanzverwalter
- Werkkommission (P, A)
- RL Tiefbau
- Akten 5, 6, 7

10.3. Jeker/Probst; Beschwerde gegen Anschlussgebühren: Entscheid

478.2015.12.14

Sachverhalt

Die Eigentümer der Parzelle GB Nr. 844 an der Zuchwilstrasse 7, Kurt Jeker, Patrick und Lotti Probst haben am 8.10.2015 eine Beschwerde gegen die Verrechnung von Anschlussgebühren eingereicht. Sie begründen diese wie folgt:

„Auf dem Grundstück GB Nr. 844 bestanden vor Abriss des Gebäudes bereits zwei Wohnungen. Der Neubau besteht aus fünf Wohnungen was eine Erweiterung von lediglich drei Wohnungen ergibt. Somit wurden die Anschlussgebühren nach unserer Ansicht falsch berechnet.“

Die Liegenschaft GB Nr. 844 an der Zuchwilstrasse 7 wurde vor ein paar Jahren durch die Einsprecher erworben. Das 1942 erstellte Zweifamilienhaus wurde zurückgebaut und durch ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen ersetzt. Die Bauverwaltung hat nach Bauvollendung die Anschlussgebühren für 5 Wohnungen (Gesamtbetrag inkl. MwSt. Fr. 35'317.65) in Rechnung gestellt. Gegen diese Gebühr hat nun die Bauherrschaft Einsprache erhoben.

Formelles

Die Beschwerde wurde frist- und formgerecht eingereicht; es ist darauf einzutreten.

Materielles

1. Die Anschlussgebühren werden im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und-gebühren geregelt. Darin wird betreffend der Gebührenhöhe kein Unterschied gemacht, ob für einen reinen Neubau oder für einen Ersatzbau Anschlussgebühren zu erheben sind. Demzufolge sind für alle Neubauten Anschlussgebühren nach der Anzahl der neu erstellten Wohneinheiten einzufordern. Die Tatsache, dass auf der Liegenschaft bereits eine bestehende und nun zurückgebaute Baute stand, spielt dabei keine Rolle.
2. Dieser Grundsatz wurde vom Verwaltungsgericht (SOG 1993 Nr. 33) bestätigt. Es handelt sich um einen Entscheid der Gemeinde Luterbach unter altem Gebührenreglement. Vom Grundsatz her ist das Urteil aber auch heute noch massgebend. Das Verwaltungsgericht hat entschieden, dass bei einem Abbruch und der Neuerstellung eines Gebäudes der volle Betrag auf dem Neubau erhoben werden kann.
3. Auch in den Jahren 2003 und 2006 wurden bei vergleichbaren Fällen vom Gemeinderat die Regelung bestätigt, für nachfolgende Neubauten nach dem Abbruch eines Wohngebäudes die vollen Anschlussgebühren zu verrechnen.
4. Auch eine Nachfrage im Jahre 2006 beim Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst Bau, hat ergeben, dass ein Neubau auf jeden Fall die vollen Anschlussgebühren zu zahlen hat.
5. Der Gemeinderat hat Verständnis für die Forderung der Bauherrschaft. Geltendes Recht kann jedoch nicht missachtet werden. Auch aus Gründen der Rechtsgleichheit kann der Gemeinderat dem Anliegen der Beschwerdeführer nicht entsprechen.

Der Gemeinderat verfügt:

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Rechtsmittel

Gegen den vorliegenden Entscheid kann innert 10 Tagen seit Zustellung bei der Kantonalen Schätzungskommission, Bielstrasse 9, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die datierte und unterzeichnete Beschwerdeschrift hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Das Beschwerdeverfahren ist nicht kostenlos und die Verfahrenskosten werden je nach Ausgang des Verfahrens auferlegt. Wird die Beschwerde vollumfänglich oder teilweise abgewiesen, sind die Kosten vollständig oder teilweise zu tragen.

- Beschwerdeführer (v.d. Patrick Probst, Zuchwilstrasse 9) **LS**
- Werkkommission (P, A)
- Finanzverwalter
- Akten 6, 9

11. Ressort Verwaltung

11.1. Mitteilungen

479.2015.12.14

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von folgenden Mitteilungen:

1. Dep. für Bildung und Kultur; Pensenbewilligung Schule Luterbach für 2016/17
2. RRB SO 2015/1872; Staatsbeitrag an Musikschulunterricht
3. ZV Schulkreis Wasseramt Ost; Budget 2016
4. RRB SO 2015/1888; Abrechnung Wylihofbrücke
5. Friday Night Cruisers; Dank für Bewilligung in den letzten 2 Jahren
6. Bau- und Justizdepartement SO; Verkehrssignale Bereich Wylihofbrücke
7. Swisslos; Newsletter Herbst 15
8. Vitamin B; Seminarprogramm 2016
9. Kuratorium für Kulturförderung; Kultzeiger 8.15
10. Kantonschützenfest 2016; Beitragsgesuch
11. Stadt Solothurn; Gemeindebeiträge ab 2016
12. RRB SO 2015/1664; Genehmigung Nutzungspläne Attisholz Süd
13. REPLA; Newsletter zum Langsamverkehr

14. Zivilschutzkommission Zuchwil/Luterbach; Einladung zur 4. Sitzung
15. Stiftung Battenberg; 50jähriges Jubiläum
16. Verein Tagesfamilien SO; Tarife ab 2016
17. RRB SO 2105/1923; Lastenausgleich 2015
18. Amt für soziale Sicherheit; Ausschreibung Sozialpreis 2016
19. INVA Mobil, Beitragsgesuch
20. Zentrum für Sonderpädagogik Kriegstetten; Einladung zur Weihnachtsfeier
21. Alterszentrum Wengistein; Newsletter Dezember/Januar 2015/16
22. Mollet Energie AG; Kundenzeitschrift Herbst 15
23. Bürgergemeinde Luterbach; Sitzungsplan 2016
24. Familie Schnyder; Danksagung Martin Schnyder, Guttet-Feschel VS
25. Hans Meier, Dank für Glückwünsche zum Geburtstag
26. Innostep; Einladung zum Netzwerkanlass vom 16.12.15
27. Region Solothurn Tourismus; Einladung zum Tourismusforum vom 11.1.16
28. Guido Keune; Dank für Einladung zu den Behördenehrungen
29. Schaffner Holding AG; Einladung zur GV vom 12.1.2015
30. 3 Weihnachtskarten und 1 Werbeflyer

11.2. Pendenzen/Termine

480.2015.12.14

Die Pendenzenliste wird anhand der heutigen Entscheide aktualisiert.

Termine

- Hans Rothenbühler informiert, dass der Gemeinderat am 5.1.2016 zu einem Mittagessen ins Thai-Restaurant eingeladen wird.
- An der Schaffner GV werden Urs Rutschmann und Jürg Nussbaumer teilnehmen.
- Am Geschäftsessen der Spitex wird der Gemeinderat durch Urs Kaiser und seine Frau vertreten.

12. Verschiedenes

481.2015.12.14

12.1. Informationen/Anregungen (Benzenschiessen, Klausur, Verkehrsmassnahmen)

Benzenschiessen

Hans Rothenbühler beurteilt die Anwesenheit des Gemeinderates am Benzenschiessen als positiv und hofft auf eine erneute Teilnahme am Anlass 2016.

Klausur

Der Gemeindeschreiber möchte, dass die letzte Gemeindeversammlung an der nächsten Klausur diskutiert wird.

- Gemeindepräsident

Verkehrsmassnahmen

Auf Anfrage von Hans Rothenbühler informiert Jürg Nussbaumer, RL Planung/Umwelt über die vom Gemeinderat beschlossenen, aber noch nicht umgesetzten Verkehrsmassnahmen (z.B. Friedhofstrasse). Diese werden nun durch den Gemeindeschreiber zusammengefasst, mit der kantonalen Verkehrskommission geprüft sowie formell überarbeitet und anschliessend dem Gemeinderat zum Publikationsbeschluss vorgelegt.

- Gemeindeschreiber
- Planungs- und Umweltschutzkommission
- Hans Rothenbühler
- Baukommission (P, A)
- Akten 28, P/GR

Teil 2: Besichtigung *alphaTrust ag*

482.2015.12.14

Im Anschluss an die Sitzung besichtigt der Gemeinderat die an der Industriestrasse ansässige Firma *alphaTrust ag*, Informatiklieferant der Schule und der Verwaltung.

Dem Firmenportrait folgt ein von Gemeindepräsident Michael Ochsenbein offeriertes Jahresabschlussapéro für Behörden und Verwaltung.

Für den Einwohnergemeinderat Luterbach

Ruedi Bianchi, Gemeindeschreiber