

# **EINWOHNERGEMEINDERAT LUTERBACH**

## **PROTOKOLL DER SITZUNG VOM 26. SEPTEMBER 2016**

---

Teil 1: Klausur, 18.30 Uhr

Teil 2: Ordentliche Sitzung

### **Traktanden**

#### **1. Traktandenliste**

#### **2. Protokoll GR 29.8.2016**

#### **3. Ressort Bildung**

#### **4. Ressort Finanzen**

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

#### **5. Ressort Hochbau**

- 5.1. Beschwerde gegen Verkehrsmassnahme Nordstrasse: Stellungnahme
- 5.2. Erweiterung Golfplatz Wylihof; Abnahme: Information

#### **6. Ressort Kultur/Jugend/Sport**

#### **7. Ressort Planung/Umwelt**

- 7.1. Ortsplanungsrevision
  - a) Neuzonierung und Gestaltungsplan „Bachacker“
  - b) Submission
  - c) Erwerb Liegenschaft Rössli: Betreibergesellschaft und Kredit
- 7.2. Kantonaler Zonen- und Gestaltungsplan „Emmenspitz Zuchwil“; Anhörung
- 7.3. Stellungnahme Velo- und Fussgängerquerung Emmenspitz; Präzisierung der Haltung
- 7.4. Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan Aarepark

#### **8. Ressort Sicherheit**

#### **9. Ressort Soziales**

#### **10. Ressort Tiefbau**

#### **11. Ressort Verwaltung**

- 11.1. Gemeindeorganisation für die Legislatur 2017 – 2021; Teilrevision Gemeindeordnung
- 11.2. Einberufung Gemeindeversammlung; Termin und Traktanden: Entscheid
- 11.3. Personelles
  - a) Lohneinstufung Sekretärin Finanz- und Steuerverwaltung
  - b) Wahl Lernender Gemeindeverwaltung: Entscheid

11.4. Mitteilungen

11.5. Pendenzen/Termine

## 12. Verschiedenes

12.1. Hauptübung Feuerwehr

### (A) Nicht öffentlich

---

Gemeindeverwaltung, GR-Saal	<b>8. Sitzung</b>	1. Teil	18.30 – 19.30 Uhr
39. Sitzung der Amtsperiode 2013/2017		2. Teil	19.30 – 21.00 Uhr

#### Anwesende

Gemeinderat  
CVP

Hediger Kurt  
Ochsenbein Michael, Vorsitz  
Rothenbühler Hans  
Herrmann Erich

FDP/SVP

Nussbaumer Jürg  
Rutschmann Urs

SP

Probst Patrick

Grüne

Philipp Keel

*ferner zu 7.1.c. die Herren*

*Keller (Rechtsberater) und  
Brudermann (Verkäuferschaft Rössli)*

zudem zum 1. Teil, die Ersatzmitglieder

Dysli Hans Peter  
Gasser André  
Magno Alexander  
Schläfli Hans Peter

Protokoll

Bianchi Ruedi, Gemeindeschreiber

Berichterstattung

Seiler Arnold

Presse

SZ

**Teil 1: Klausur, 18.30 Uhr**

Im Rahmen der Klausur erfolgt keine Protokollierung und auch keine Beschlussfassung. Abstimmungen sind lediglich Meinungsumfragen.

**Teil 2: Ordentliche Sitzung**

**1. Traktandenliste**

589.2016.9.26

Die Traktandenliste wird mit folgender *Abänderung* genehmigt:  
Aufgrund der Gespräche im Rahmen der vorangehenden Klausur wird Geschäft 7.1. c (Ortsplanungsrevision) „Kernzone; Optionen“ umbenannt in:  
*Erwerb Liegenschaft Rössli; Betreibergesellschaft und Kredit*

**2. Protokoll GR 29.8.2016**

590.2016.9.26

Das Protokoll der GR-Sitzung vom 29.8.2016 wird **genehmigt**.

**3. Ressort Bildung**

Es liegen keine Geschäfte und Informationen vor.

#### **4. Ressort Finanzen**

#### **5. Ressort Hochbau**

##### **5.1. Beschwerde gegen Verkehrsmassnahme Nordstrasse: Stellungnahme**

454.8.2016.9.26

#### **Sachverhalt**

##### **Beschwerde**

Gegen die am 29.3.2016 beschlossenen Verkehrsmassnahmen Nordstrasse (Tempo 30 anstelle Parkverbot) haben Einsprecher, alle vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, Beschwerde beim Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) erhoben.

In der Beschwerde wird die Verletzung von Ausstandsvorschriften und fehlenden Voraussetzungen für den Erlass einer Tempo 30-Zone angeführt. Weiter mit der Aufhebung des Parkverbotes wird die Gefährdung der Verkehrssicherheit und die fehlende Verhältnismässigkeit der Massnahmen angeführt.

##### **Verfahren**

Damit der Gemeinderat Gelegenheit hatte, Massnahmen und Beschwerde mit einer Fachstelle zu besprechen und anschliessend mit den Beschwerdeführern eine möglichst einvernehmliche Lösung zu finden (GR 20.6.2016/5.1.) musste er beim AVT die Frist für die Einreichung der Stellungnahme insgesamt dreimal verlängern lassen, letztmals bis zum 30.9.2016.

#### **Der Gemeinderat, gestützt auf**

- den Entscheid vom 20.6.2015/5.1 und
- das von Gemeindepräsident Michael Ochsenbein geführte Gespräch mit einer Vertretung der Beschwerdeführer

#### **stellt fest und beschliesst (mit 7 : 1 Stimmen):**

1. Die am 29.3.2016 beschlossenen Verkehrsmassnahmen Nordstrasse:
  - a) Aufhebung „Parkieren Verboten“ und
  - b) Zonensignalisation (befristet) Tempo 30werden entkoppelt.
2. An der nächsten GR-Sitzung vom 31.10.2016 sind die am 29.3.2016 gefassten Beschlüsse zur Nordstrasse aufzuheben.  
Gleichzeitig ist für den Baustellenbereich BIOGEN (ab Einmündung Zuchwilstrasse bis Baustelle, ohne nördlichen Teil der Nordstrasse) die Zonensignalisation Tempo 30, befristet für die Bauzeit des Projektes BIOGEN, zu beschliessen.

3. Auch bei diesem Verfahren wird er auf die Ausarbeitung eines Gutachtens, das laut Signalisationsverordnung klären soll, ob die Massnahme nötig, zweck- und verhältnismässig ist, verzichten. Er begründet diese Haltung damit, dass die verkehrsberuhigende (befristete) Massnahme den Benützern der Nordstrasse während der Bauzeit des BIOGEN-Projektes zusätzliche Sicherheit bieten soll.
  4. Die Aufhebung des Parkverbotes wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem besonderen Verfahren geprüft.
  5. Der Gemeinderat verzichtet aufgrund dieser Beschlüsse auf die weiteren Punkte der Beschwerde einzutreten.
- Amt für Verkehr und Tiefbau, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn (zie/wag) °
  - Baukommission (P, A) °
  - Gemeindepräsident °
  - RL Hochbau °
  - Akten 28, P/GR °

## 5.2. Erweiterung Golfplatz Wylihof; Abnahme: Information

592.2016.9.26

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis** vom Abnahmeprotokoll der Baukommission zur Erweiterung Süd des Golfplatzes Wylihof. Aufgrund des Abnahmeprotokolls und des Berichts des Bauverwalters beschloss die Baukommission:

1. *Die Kommission fordert die sofortige Erstellung der notwendigen Sicherheitsmassnahmen bezüglich der öffentlichen Strassen und Wege und der im Grundbuch geschriebenen Wegrechte. Sie lehnt bei Unfällen jegliche Haftung ab.*
2. *Das Wegrecht südlich des Clubhauses in den Wald beim ehemaligen Hirschgehege muss als solches sichtbar gemacht werden (z.B. mit Pfosten).*
3. *Die fehlenden Geländer auf den Stegen beim Dorf- und Rüttibach sind gemäss Normen anzubringen.*

- Baukommission (P, A)
- RL Hochbau
- Akten 2, 4

## 6. Ressort Kultur/Jugend/Sport

Es liegen keine Geschäfte und Informationen vor.

## **7. Ressort Planung/Umwelt**

### **7.1. Ortsplanungsrevision**

#### **a) Neuzonierung und Gestaltungsplan „Bachacker“**

593.2016.9.26

#### **Ausgangslage**

- 1) Im August 2014 hat die LANDI RESO für die Parzelle GB Nr. 2511 im Gebiet «Bachacker» eine Nutzungsstudie ausgearbeitet (Entwurf Nutzungsstudie vom 29.08.2014). Die vorgesehene Nutzung umfasste einen Verkaufsladen mit Innen- und Aussenverkauf, eine Tankstelle mit Shop und eine optionale Autowaschanlage. Ergänzt wurde das mehrheitlich eingeschossige Vorhaben mit einer darüber angeordneten, bis 6-geschossigen Wohnnutzung.  
An seiner Sitzung vom 22.9.2014 beriet der Gemeinderat über das Projekt der Landi. Er begrüßte das Projekt, da es gegenüber dem früheren «LIDL-Projekt» einen besseren Nutzungsmix aufwies und durch die vorgesehene Wohnnutzung dem Zweck der «Mischzone» gerecht wurde. Er äusserte sich insbesondere für die Durchsetzung der in dieser Zone vorgesehenen Nutzung für Gewerbe und Wohnen. Die Erarbeitung eines Gestaltungsplans, welcher den gültigen ersetzen sollte, wurde jedoch als zwingend erachtet sowie aufgrund des vorgesehenen Ausmasses an Wohnnutzung eine Anpassung der Zonenvorschriften mittels Teilzonenplan.
- 2) Der Gestaltungsplan «Bachacker» mit Sonderbauvorschriften (Projekt Lidl Schweiz) wurde durch Regierungsratsbeschluss vom 20.4.2010 genehmigt. § 47 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) besagt, dass ein Gestaltungsplan nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer vom Gemeinderat aufgehoben werden kann, wenn innert 5 Jahren seit Inkrafttreten des Gestaltungsplans nicht in wesentlichem Umfang mit dessen Verwirklichung begonnen wurde.  
An seiner Sitzung vom 7.9.2015 beschloss der Gemeinderat Luterbach einstimmig, den Gestaltungsplan «Bachacker» (Lidl) aufzuheben. Mit RRB Nr. 2016/67 vom 19.1.2016 wurde die Aufhebung rechtskräftig.
- 3) Am 27.6.2015 hatte die LANDI RESO die Änderung Gestaltungsplan «Bachacker» bei der Gemeinde Luterbach eingereicht. Die PUK beriet an ihren Kommissionssitzungen vom 29.09.2015 und 13.10.2015 über den Gestaltungsplan. Dieser musste aufgrund der beschlossenen Aufhebung des Gestaltungsplans «Bachacker» (Lidl) als neuer, ordentlicher Gestaltungsplan behandelt werden. Der Gestaltungsplan bezweckte die Errichtung eines Detailhandelsgeschäfts sowie von zusätzlichen Nutzungen (Aussenverkauf, Tankstelle, Waschanlage, Lager), jedoch keine Wohnnutzung.  
In der Gemeinderatssitzung vom 26.10.2015 informierten die Herren Urs Zuber und Alfred Laffer (Präsident resp. Geschäftsführer der LANDI RESO) über die Prüfung der Anliegen der Gemeinde (Realisierung Wohnnutzung). Keine der geprüften Varianten hatte demnach zu einer machbaren, wirtschaftlichen Lösung geführt. Weiter fanden Gespräche mit den Landeigentümern der angrenzenden Parzelle über einen Nutzungstransfer statt.  
Diese blieben ebenfalls ohne positives Ergebnis. Der Gemeinderat beschloss nach eingehenden

der Diskussion, auf den Gestaltungsplan der LANDI RESO nicht einzutreten und an der Durchsetzung eines Wohnanteils festzuhalten.

- 4) Gemäss § 23 Abs. 1 PBG kann der Gemeinderat bis zum Erlass oder während der Änderung von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festlegen, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die der laufenden Planung widersprechen.

An seiner Sitzung vom 29.8.2016 erliess der Gemeinderat für das Gebiet «Bachacker» für die Dauer von max. 5 Jahren eine Planungszone nach § 23 PBG. Im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision soll geprüft werden, ob die heutige Gewerbezone Gb mit Wohnnutzung noch die richtige Nutzungsart und –dichte darstellt oder ob eine Änderung angezeigt ist. Zur Sicherung dieser Absichten wurde die Planungszone erlassen.

#### Zwischenstand und Erwägungen

Seit dem Erlass der Planungszone durch den Gemeinderat am 29.8.2016 und der Publikation derselben im Anzeiger vom 1.9.2016, haben mehrere Gespräche zwischen Gemeindevertretern und Vertretern der LANDI RESO und dem neuen Grundeigentümer der Parzelle GB Nr. 2611 stattgefunden.

An der Sitzung der Planungskommission vom 13.9.2016 präsentierten die beiden Grundeigentümer den Mitgliedern der PUK ihre Entwicklungsvorstellungen für ihr Grundeigentum in groben Zügen. Im Sinne einer Voranfrage wünschen sie von der Planungsbehörde Auskunft zu folgenden Punkten:

- 1) Die Planungszone wird im Wesentlichen durch die Absicht begründet, zukünftig Wohnen mit deutlich höherer Dichte realisieren zu können. Soll weiterhin auch Gewerbenutzung zulässig sein oder ist dies zukünftig ausgeschlossen?
- 2) Wenn Gewerbe grundsätzlich zulässig bleiben sollte, ist dann eine räumliche Trennung im Sinne von reinem Gewerbe resp. Wohnen mit hoher Dichte ebenfalls denkbar?

Die PUK beriet darauf hin denkbare und mögliche Nutzungsarten, -dichten und -verteilungen im Gebiet Bachacker. Aus ihrer Sicht können sowohl Mischformen als auch eine reine Gewerbenutzung in Kombination mit einer sehr hohen Dichte an Wohnen in Betracht gezogen werden. Die Verteilung und Anordnung der beiden Nutzungsarten sowie die zulässigen Nutzungsmasse sind aber zwingend in einem Gestaltungsplanverfahren über beide existierenden Parzellen zu klären. Gleichzeitig ist gestützt darauf die neue Zonierung festzulegen.

Im Sinne dieser Erwägungen stellt die PUK dem Gemeinderat folgende Anträge:

1. Im Perimeter der Planungszone «Bachacker» soll Gewerbenutzung weiterhin möglich sein. Voraussetzung dazu ist die Realisierung von Wohnen hoher Dichte im selben Gebiet.
2. Für den gesamten Perimeter ist zwingend ein Teilzonen- und Gestaltungsplan zu erarbeiten, welcher die zulässigen Nutzungen aufeinander abstimmt.

**Eintreten** ist unbestritten.

### **Diskussion**

Auf Anfrage von Kurt Hediger kann Jürg Nussbaumer, RL Planung/Umwelt, bestätigen, dass das beantragte Vorgehen mit den Grundeigentümern besprochen wurde.

### **Der Gemeinderat beschliesst (einstimmig):**

1. Im Perimeter der Planungszone «Bachacker» soll Gewerbenutzung weiterhin möglich sein. Voraussetzung dazu ist die Realisierung von Wohnen hoher Dichte im selben Gebiet.
2. Für den gesamten Perimeter ist zwingend ein Teilzonen- und Gestaltungsplan zu erarbeiten, welcher die zulässigen Nutzungen aufeinander abstimmt.
  - Planungs- und Umweltschutzkommission °
  - RL Planung/Umwelt °
  - Grundeigentümer °
  - WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn °
  - Baukommission (P, A) °
  - Akten 21 °

### **b) Submission**

488.2.2016.09.26

### **Ausgangslage**

Ein Mitglied des Gemeinderates brachte anlässlich der Sitzung vom 18.1.2016 ein, den Beizug eines Ingenieurbüros für die Ortsplanungsrevision im Rahmen einer Submission zu prüfen. Daneben wollte das Gemeinderatsmitglied gerne die folgenden Fragen geklärt haben:

- Wer erstellt die Submissionsunterlagen?
- Was kostet das Submissionsverfahren?
- Wer soll am Verfahren teilnehmen?

Der Gemeinderat übergab die gestellten Fragen zur Stellungnahme an die Planungs- und Umweltkommission (PUK). Diese, unter Beilage der rechtlichen Grundlagen, stellt fest:

Vorliegend zur Diskussion steht eine Vergabe der anstehenden Ortsplanungsrevision im Einladungsverfahren oder als Direktvergabe im freihändigen Verfahren. Bei der Ortsplanungsrevision handelt es sich um einen Dienstleistungsauftrag. Er muss gemäss Submissionsgesetz zwingend im Einladungsverfahren vergeben werden, wenn der Schwellenwert einen Betrag von Fr. 150'000 (exkl. MWST) erreicht.

### Kostenrahmen Ortsplanungsrevision Luterbach

Zur Abschätzung der Kosten für die Ortsplanungsrevision wurde die vorliegende Tabelle erstellt. Die Tabelle stellt die wichtigsten Arbeitsschritte bei einer Ortsplanungsrevision zusammen und macht Angaben zu den üblicherweise zu erwartenden, marktfähigen Kosten.

Die PUK geht davon aus, dass bei einer Bearbeitung der Ortsplanungsrevision durch das seit längerem tätige Ortsplanungsbüro WAM bei bestimmten Arbeitsschritten wesentliche Einsparungen erzielt werden können. Die einzelnen Argumente und das Einsparpotenzial sind in der beigelegten Tabelle ebenfalls aufgeführt.

### Erwägungen

Die Honorarkosten für die Ortsplanungsrevision, welche vorliegend zur Diskussion steht, belaufen sich gemäss Zusammenstellung in der Beilage auf weniger als Fr. 150'000. Dies gestützt auf Erfahrungswerte von WAM Planer und Ingenieure und entsprechende Angebote an vergleichbare Gemeinden in jüngerer Zeit. Die Durchführung eines Einladungsverfahrens ist somit aufgrund der erwarteten Gesamtkosten für die Ortsplanungsrevision nicht zwingend notwendig. Die erwähnte zu erwartende Aufwandreduktion bei einer Begleitung der Ortsplanungsrevision durch WAM Planer und Ingenieure beläuft sich gemäss Tabelle insgesamt auf Fr. 15'000 – 20'000.

Bei der Durchführung eines Submissionsverfahrens wäre zwingend eine externe fachliche Begleitung beizuziehen, welche in Zusammenarbeit mit der Gemeinde die Submissionsunterlagen erstellt und das gesamte Vergabeverfahren begleitet. Die Kosten für diese Begleitung belaufen sich erfahrungsgemäss auf Fr. 25'000 – 30'000.

Insgesamt besteht bei Direktvergabe an das bisher tätige Ortsplanungsbüro ein erhebliches Einsparpotenzial gegenüber dem Einladungsverfahren.

Selbstverständlich setzt die Direktvergabe eine verbindliche, detaillierte Offerte mit Vorgehensvorschlag, Personaleinsatz und Kostendach voraus, welche die PUK zu gegebener Zeit einholen und dem Gemeinderat vorlegen würde.

Aufgrund dieser Überlegungen und der dargelegten Argumente beantragt die PUK für die Vergabe der Ortsplanungsrevision auf das Submissionsverfahren zu verzichten und beim Büro WAM eine verbindliche Offerte für die anstehende Revision der Ortsplanung einzuholen.

**Eintreten** ist unbestritten.

### **Diskussion**

Kurt Hediger stellt sich nicht gegen den Antrag und beurteilt die Arbeitsleistungen des Büro WAM positiv. Er stört sich aber daran, dass nicht – wie bei einer Submission im Einladungsverfahren vorgesehen – drei Angebote eingeholt werden. Er möchte zudem die Kosten kennen, die vergleichbare Gemeinden bei der OP-Revision bezahlen mussten.

Auch Urs Rutschmann vermisst die Vergleichsmöglichkeit.

Planungspräsident Jürg Nussbaumer verteidigt angesichts der Mehrkosten bei einer anderweitigen Vergabe die Haltung seiner Kommission, der sich mit der gleichen Begründung auch Hans Rothenbühler anschliesst.

Auch Gemeindepräsident Michael Ochsenbein argumentiert in die Richtung Vorwissen des Büros WAM und ist der Meinung, einen solchen Dienstleistungsanbieter nicht zu wechseln, solange neben der Leistung auch der Preis stimmt.

**Der Gemeinderat beschliesst** (einstimmig):

1. Für die Vergabe der Ortsplanungsrevision wird auf ein Submissionsverfahren verzichtet.
2. Die PUK wird beauftragt, beim bisher tätigen Ortsplanungsbüro WAM eine verbindliche Offerte für die anstehende Revision der Ortsplanung Luterbach einzuholen.

- Planungs- und Umweltschutzkommission
- RL Planung/Umwelt
- WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
- Akten 21, P/GR

c) Erwerb Liegenschaft Rössli: Betreibergesellschaft und Kredit

594.2016.9.26

**Ausgangslage**

*Ergebnis der Klausursitzungen*

Das Restaurant Rössli steht zum Verkauf. Als prägendes Element des Zentrums und des Ortsbildes sowie der sozialen und kulturellen Stellung, welche von diesem Gebäude ausgehen, ist es von öffentlichem Interesse. Der Gemeinderat erachtet, dass es Luterbach nicht egal sein darf, wie es mit dem Restaurant weiter geht und ob überhaupt diese Nutzung bei möglichen neuen Besitzern erwünscht ist, wie wir beim Verkauf des Hotels Kreuz erfahren haben.

Jedoch soll die Einwohnergemeinde Luterbach nicht ins Restaurationsgeschäft einsteigen. Das ist nicht die Aufgabe der Einwohnergemeinde. Deshalb soll eine GmbH gegründet werden, welche als Betriebsgesellschaft für das Rössli fungiert.

Diese wählt den Pächter und ist zuständig für den Unterhalt und Betrieb der Liegenschaft. Auch die Finanzen laufen über die GmbH. Das Startkapital soll eine Einlage von Fr. 20'000 bilden.

Die Einwohnergemeinde stellt der GmbH einen Kredit von Fr. 1.55 Mio zur Verfügung, mit welcher die GmbH die Liegenschaft Rössli erwerben kann. Gleichzeitig wird aber festgeschrieben, dass die GmbH den Kredit über die Jahre wieder zurückzahlen muss, bis sich die Einwohnergemeinde – bis auf die Beteiligung an der GmbH – finanziell aus dem Rössli zurückgezogen hat.

**Eintreten** ist unbestritten.

### **Diskussion**

Urs Rutschmann beurteilt den Erwerb der zentral gelegenen Liegenschaft aus Sicht der Einwohnergemeinde langfristig als interessant, ob diese nun als Gastrobetrieb oder als Wohnbau genutzt werde und stellt den Antrag, das Rössli zu kaufen.

Kurt Hediger stellt sich gegen den Kauf; er kann diesen aus finanziellen Gründen nicht verantworten. Er mahnt, jedes Ratsmitglied einzeln zur Verantwortung zu ziehen, sollte der Kauf zum Fiasko für die Gemeinde werden.

Hans Rothenbühler ist der Meinung, ein seriös geführtes Lokal sei für die Gemeinde und die Benutzer, er erwähnt als Beispiel die Vereine und die Fasnacht, eine gute Sache.

Dieser Haltung schliesst sich Erich Herrmann an.

Auch Philipp Keel beurteilt den Erwerb aus strategischer Sicht als positiv.

Für Gemeindepräsident Michael Ochsenbein kann sich der Gemeinderat nicht darauf beschränken, die Gemeinde zu verwalten, sondern bei Bedarf auch strategisch einzugreifen. Im Gegensatz zum Verkauf des Gasthofes Kreuz kann und soll der Gemeinderat hier aktiv werden.

### **Der Gemeinderat beschliesst** (mit 7 : 1 Stimmen):

Der Gemeindeversammlung wird für den Erwerb der Liegenschaft Rössli beantragt:

- a) eine Betriebsgesellschaft zu gründen und
- b) einen Kredit im Umfang von Fr. 1.55 Mio zu gewähren

- Auflage Gemeindeversammlung
- Planungs- und Umweltschutzkommission
- RL Planung/Umwelt
- Finanzverwalter
- Bauverwalter
- Akten 9, 12, 21

### 7.2. Kantonaler Zonen- und Gestaltungsplan „Emmenspitz Zuchwil“; Anhörung

534.2.2016.9.26

### **Ausgangslage**

Gemeinsam mit dem Start der öffentlichen Mitwirkung am 6.6.2016 hat das Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn dieses auch den Anrainer-Gemeinden zur Anhörung vorgelegt, gestützt auf § 69 Abs. 1 lit. a kantonales Planungs- und Baugesetz.

Der Gemeinderat von Luterbach wurde zudem in seiner Sitzung vom 2.5.2016 durch Herrn Markus Juchli über das Neubauprojekt KEBAG Enova informiert.

Zum kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan „Emmenspitz Zuchwil“ nimmt **der Gemeinderat** (einstimmig) im Rahmen der Anhörung **wie folgt Stellung:**

*Die Einwohnergemeinde Luterbach hat grundsätzlich keine Vorbehalte gegenüber dem Neubauprojekt und keine spezifischen Anmerkungen zu den damit in Zusammenhang stehenden Nutzungsplanakten. Bei der Abfallplanung handelt es sich um eine kantonale Aufgabe und die Zusammenarbeit zwischen dem Kanton und den betroffenen Gemeinden hat sich jederzeit als vorzüglich erwiesen.*

*Ausdrücklich begrüsst wird seitens der Gemeinde Luterbach das Vorgehen bei der Definition der Emissionsgrenzwerte für Lärm und Luftreinhaltung bei Inbetriebnahme der neuen Kehrrichtverbrennungsanlage. Für die Gemeinde Luterbach ist demnach mit einer deutlichen Verbesserung der Situation zu rechnen.*

*Dem zusätzlich geplanten Bau einer Nebenanlage für die Zinkrückgewinnung wird ebenfalls zugestimmt. Diese ist im Sinne einer langfristigen, nachhaltigen Entwicklung, selbst wenn daraus ein gewisser Mehrverkehr hervorgeht.*

*Als kritischer angesehen wird die im Konzept vorgesehene Fläche für Parkierung während der Bauphase. Diese scheint relativ weit weg von der eigentlichen Baustelle gelegen und birgt daher ein Risiko für ungeordnetes Parkieren entlang der Luterbachstrasse.*

*Die Gemeinde Luterbach erwartet, dass im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren entsprechend Massnahmen zur Unterbindung geprüft und umgesetzt werden.*

- ARP (sep.) °
- Baukommission (P, A)
- Planungs- und Umweltschutzkommission
- RL Planung/Umwelt
- WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
- Akten 16

### 7.3. Stellungnahme Velo- und Fussgängerquerung Emmenspitz; Präzisierung der Haltung

521.4.2016.9.26

#### **Ausgangslage**

An einer von der Regionalplanungsgruppe Solothurn und Umgebung (RSU) einberufenen Sitzung vom 12.9.2016 wurden die unterschiedlichen Haltungen bezüglich eines Emme querenden Fussgänger- und Velostegs diskutiert.

Die Haltung von Luterbach zu diesem Steg ist aus zwei Gründen ablehnend:

- Befürchtet wird ein massiver Druck auf eines der letzten Auengebiete der Schweiz.
- Der Gemeinderat anerkennt die Finanzierung des Projekts nicht als kommunale Aufgabe an, da sie einer hauptsächlich touristischen Nutzung dient und die Gemeinde daraus keinen Mehrwert hat.

In der Diskussion der RSU wurde gefragt, ob Luterbach seine Position überdenken könnte, wenn die beiden Punkte zur Zufriedenheit von Luterbach gelöst werden.

In der Folge wurde angedacht:

- Die nationale Veloroute soll mit einer Emme querenden Verbindung über die Kiesfangmauern oder nördlich davon geführt werden.
- Der gemergelte Weg der Emme-Aare entlang wird verbreitert, dass er Veloland tauglich wird, aber beidseitig mit einem Haag befestigt, so dass man den Weg nicht verlassen kann. Dadurch wird der befürchtete Druck - vom Emmespitz her kommende Holzsucher – ausgeschlossen. Es führt tatsächlich gar zu einer Verbesserung der heutigen Situation, da beispielsweise auch Hunde nicht mehr in den Wald können.
- Eine umfassende Finanzierung wird auf die Beine gestellt, bei welcher sich die beiden Standortgemeinden nur untergeordnet beteiligen müssen.
- Die Kosten für das Projekt werden in der Eingabe für das Aggloprogramm erhöht, um die Mehrkosten für die Absicherung des Weges im Auenwald gewährleisten zu können.

Der Gemeindepräsident stellt folgende Präzisierung bezüglich des Emme querenden Fussgänger- und Velostegs zur Diskussion:

*Sofern der Schutz des Auenwaldes durch geeignete Massnahmen gewährleistet ist (abhagen des Mergelwegs) und Luterbach sich finanziell höchstens mit Fr. 50'000 an diesem Werk zu beteiligen hat, stellt sich die Einwohnergemeinde Luterbach hinter das Agglomerationsprojekt „Emmesteg“. Sie weist gleichzeitig darauf hin, dass nicht zwingend die Kiesfangmauer angedacht werden soll, sondern je nördlicher der Steg zu liegen kommt, desto besser.*

### **Eintreten**

Der Gemeinderat ist (mit 7 : 1 Stimmen) bereit, nochmals auf das Geschäft zurückzukommen und darauf einzutreten.

### **Diskussion**

Hans Rothenbühler sieht aufgrund der bestehenden Verbindung die Notwendigkeit einer zusätzlichen baulichen Querung der Emme nicht ein. Er kann der neuen Fassung nur zustimmen, wenn die Gemeinde finanziell nicht mit Fr. 50'000, sondern symbolisch mit Fr. 1 belastet wird.

Auch Patrick Probst und Erich Herrman stellen eine neue Brücke grundsätzlich in Frage.

Jürg Nussbaumer kann der vorgeschlagenen Formulierung zustimmen, das sie eine Trennung von Velofahrern und Fussgängern beinhaltet.

Nach Philipp Keel braucht es für die Velofahrer keinen neuen Steg über die Emme.  
Kurt Hediger hält am Entscheid vom 20.6.2016 fest und wehrt sich gegen erneute zusätzliche Kosten zulasten von Luterbach.  
Michael Ochsenbein zieht seinen finanziellen Beteiligungsvorschlag (Fr. 50'000) zugunsten der Forderung von Hans Rothenbühler (Fr. 1) zurück.

**Der Gemeinderat beschliesst** (mit 6 : 2 Stimmen):

Sofern

- a) der Schutz des Auenwaldes durch geeignete Massnahmen gewährleistet ist (abhagen des Mergelwegs) und
  - b) Luterbach sich finanziell höchstens mit Fr. 1 an diesem Werk zu beteiligen hat,
- stellt sich die Einwohnergemeinde Luterbach hinter das Agglomerationsprojekt „Emmesteg“. Sie weist gleichzeitig darauf hin, dass nicht zwingend die Kiesfangmauer angedacht werden soll, sondern je nördlicher der Steg zu liegen kommt, desto besser.

- Reto Vescovi, Kontexplan AG, Biberiststrasse 24, 4500 Solothurn °
- Planungs- und Umweltschutzkommission °
- RL Planung/Umwelt °
- Akten 21 °

7.4. Kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan Aarepark

521.4.2016.9.26

**Ausgangslage**

Wie Gemeindepräsident Michael Ochsenbein und Planungspräsident Jürg Nussbaumer ausführen, haben die Behörden im Rahmen der Ausarbeitung des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplanes „Öffentlicher Uferpark Attisholz Süd“ mit den Umwelt- und Naturverbänden einen Kompromiss zur massvollen Nutzung des öffentlichen Uferparks Attisholz Süd ausgehandelt. Ziel war es, mit der ökologischen Aufwertung des Uferparks Raum für Ökologie und Naturliebhaber zu schaffen.

Nun stemmen sich Pro Natura und der Vogelschutzverband, allerdings ohne die Ornithologen von Luterbach, mit einer Einsprache gegen die erzielte Lösung.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeindepräsident, die aus terminlichen Gründen vorsorglich eingereichte Einsprache zu sanktionieren. Die Einsprache wird zurückgezogen, sofern die Naturverbände ihre Einsprache zurückziehen und sich hinter den ausgehandelten Kompromiss stellen.

**Eintreten** ist unbestritten.

**Der Gemeinderat beschliesst (einstimmig):**

Die Einreichung der nachstehenden Einsprache wird sanktioniert. Sie kann durch den Gemeindepräsidenten zurückgezogen werden, sofern Einsprache von Pro Natura und dem Vogelschutzverband zurückgezogen werden.

EINSPRACHE

Formelles

*Gemäss Publikation im Amtsblatt Nr. 34 vom 26. August 2016 dauert die öffentliche Planaufgabe von obgenanntem Nutzungsplan vom 26. August bis und mit dem 24. September 2016. Während dieser Zeit kann beim Bau- und Justizdepartement Einsprache erhoben werden. Diese Frist ist mit vorliegender Postaufgabe eingehalten.*

*Als Standortgemeinde ist die Einwohnergemeinde Luterbach durch den kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Öffentlicher Uferpark – Attisholz Süd, Luterbach» mit Sonderbauvorschriften besonders berührt und in ihrem schützenswerten Interesse betroffen und damit im Sinne von § 16 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes berechtigt, Einsprache zu erheben.*

Anträge

- I. § 7.1 der Sonderbauvorschriften ist ersatzlos zu streichen und der bestehende Uferweg in seiner heutigen Form beizubehalten.*
- II. Umgebungsplan und Raumplanungsbericht (Seite 20), in welchen vom Uferweg als Trampelpfad und einfachen Fuss- und Wanderweg die Rede ist, sind entsprechend anzupassen.*
- III. § 6.5 der Sonderbauvorschriften ist derart anzupassen, dass sowohl eine Naturbeobachtung als auch eine Freizeit- und Erholungsnutzung in beiden Fensterbereichen möglich ist. Der Raumplanungsbericht, S. 19, ist anzupassen.*

Begründung

*Der bestehende Uferweg entlang der Aare muss unbedingt beibehalten werden. Er ist in der Bevölkerung von Luterbach stark verankert und wird von ihr rege benutzt.*

*Das Areal «Attisholz Süd» umfasst den einzigen Uferabschnitt entlang der Aare auf Gemeindegebiet von Luterbach. Die Möglichkeit zum Zugang zur Aare in diesem Bereich muss daher unbedingt aufrecht erhalten bleiben und kann nicht von vornherein mit dem Rückbau des bestehenden Uferweges verunmöglicht werden.*

*Durch die im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan enthaltenen Sichtfenster wird die Zugänglichkeit zur Aare gegenüber heute sogar deutlich verbessert. Die Fenster sollen aus diesem Grund unbedingt als wesentliche Konzeptbestandteile beibehalten werden.*

*Eine adäquate Nutzung der Fenster, auch zu Freizeit- und Erholungszwecken, muss ermöglicht werden. Die Erreichbarkeit der Fenster soll sowohl über den bestehenden Uferweg als auch über die geplanten Stege gewährleistet sein, um den Zugang zur Aare so für jedermann und –frau sicherzustellen.*

*Es ist ein Anliegen der Raumplanung den Zugang zu den Gewässern zu ermöglichen (Art. 3 Abs. 1 lit. c Raumplanungsgesetz). Die Promenade, welche im rückwertigen Bereich des Perimeters realisiert werden soll, kann aufgrund ihres Abstandes zur Aare nicht als Uferweg bezeichnet werden*

*und kommt dem Anliegen der Raumplanung nicht genügend nach. Der bestehende Uferweg, ohne Stege oder Fensterbereiche, ermöglicht auch noch keinen echten Zugang zum Gewässer. Die Einwohnergemeinde Luterbach weist auch darauf hin, dass ein durchgängiger Uferweg bereits mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan Attisholz Süd genehmigt wurde (vgl. § 6 Abs. 4 Zonenvorschriften).*

*Mit der Realisierung des Uferparks geht eine grundsätzliche Verbesserung und Aufwertung der ökologischen Verhältnisse im Uferbereich der Aare einher. Mit der im Erschliessungs- und Gestaltungsplan vorgesehenen, rückwärtigen und grosszügigen Promenade kann der Nutzungsdruck tendenziell vom ökologisch aufgewerteten Uferbereich wegverlagert werden. Es besteht daher kein Handlungsbedarf bezüglich dem bestehenden Uferweg. Auch die Sichtfenster (mit Besucherlenkung) stellen die vorgesehenen Revitalisierungsmassnahmen nicht grundsätzlich in Frage. Insgesamt sind also die in § 7.1 der Sonderbauvorschriften vorgesehenen Massnahmen an bestehendem Uferweg (einfacher, naturnaher Fussweg, Fahrverbot für Zweiräder, zurückhaltender Unterhalt) nicht notwendig und schränken den Zugang zur Aare für die Luterbacher Bevölkerung in unverhältnismässigem Ausmass ein. Über eine entsprechende Formulierung von § 6.5 der Sonderbauvorschriften kann sogar eine Verbesserung der Zugänglichkeit zum Gewässer für die Bevölkerung erreicht werden.*

*Diese Haltung widerspricht zwar der im Mitwirkungsbericht vom 20.6.2016 dargelegten Auffassung der Gemeinde, wonach der bestehende Uferweg teilweise redimensioniert werden kann sowie auch die Nutzungsmöglichkeiten der Sichtfenster eingeschränkt werden können. Dieser Umstand lässt sich aber wie folgt erklären:*

*Die Einwohnergemeinde Luterbach hat der Redimensionierung des Uferweges und der Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten in der Annahme zugestimmt, dass es sich dabei um einen gütlichen Kompromiss mit den Umwelt- und Naturverbänden handelt. Dabei hat die Gemeinde jedoch ausser Acht gelassen, dass es sich um den einzigen Uferabschnitt entlang der Aare auf Gemeindegebiet von Luterbach handelt. Auch zwischenzeitlich, informell stattgefundene Gespräche mit Einwohnerinnen und Einwohnern haben verdeutlicht, wie wichtig der Zugang zur Aare (Baden/Schwimmen, Fischen, Relaxen etc.) ist und dass dieser gar verbessert werden könnte.*

- Planungs- und Umweltschutzkommission
- RL Planung/Umwelt
- WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
- Akten 16

## **8. Ressort Sicherheit**

## **9. Ressort Soziales**

## **10. Ressort Tiefbau**

Es liegen keine Geschäfte und Informationen vor.

## **11. Ressort Verwaltung**

### **11.1. Gemeindeorganisation für die Legislatur 2017 – 2021; Teilrevision Gemeindeordnung**

595.2016.9.26

#### **Ausgangslage**

Mit dem Entscheid des Gemeinderates, die Anzahl der GR-Sitze von 9 auf 19 zu erhöhen und gleichzeitig eine Gemeinderatskommission (GRK) einzusetzen, wird eine Revision der Gemeindeordnung fällig.

Der vorliegende Entwurf enthält diese Änderung, die Regelung der Kompetenzen und Pflichten sowie weitere formelle Revisionspunkte.

Folgende Bestimmungen erfahren eine Abänderung oder sind neu formuliert:

§ 7 b 2 - Organe

Ergänzung mit der GRK

§ 13 – Öffentlichkeit der Verhandlung

Ergänzung mit der GRK

§ 18.1 c – Obligatorische Urnenabstimmung

Budget statt Voranschlag (Anpassung an neues Rechnungsmodell HRM2)

§ 21 Befugnisse der Gemeindeversammlung

Erhöhung der Limiten bzw. Anpassung an GR-Kompetenz, der jährlich einmaligen oder wiederkehrenden Ausgaben.

§ 23.4 – Gemeinderat

Anzahl Mitglieder

§ 24.3 - Befugnisse Gemeinderat

Neuregelung unter Berücksichtigung der Befugnisse der GRK

§ 24.4 – Finanzkompetenzen

Erhöhungen der Summen und Anpassung an HRM2

§ 25 (neu) – Gemeinderatskommission

GRK mit 9 Mitgliedern; übrige GR sind Ersatzmitglieder

§ 26, Abs 1 und 2 – Ressortsystem

GRK organisiert sich nach dem Ressortsystem

§ 27 (neu) – Befugnisse

Rechte und Finanzkompetenzen der GRK inkl. Anpassung an HRM2

§ 26 (neu 28) – Art und Zahl

§ 27 (neu 29) – Nichtständige Kommissionen und Arbeitsgruppen  
Bei Abs 2 Ergänzung mit GRK

§ 28 (neu 30) – Zusammenarbeit und Zusammenschluss der Kommissionen  
Ergänzung mit GRK

§ 29 (neu 31) Abs 2 – Aufgaben und Kompetenzen der Kommissionen  
Regelung zum Erlass der Pflichtenhefte

§ 30 (neu 32) – Dienstverhältnis

§ 31 (neu 33) – Finanzplan  
Anpassung an Gemeindegesetz (jährliche Ausarbeitung)

§ 32 (neu 34) – Budget  
Budget statt Voranschlag (HRM2)

§ 33 (neu 35) – Neue Ausgaben unter einem besonderen Traktandum  
Anpassung der Summen und an HRM2

§ 34 (neu 36) – Rechnungsprüfung  
Bei Abs 1 und 2 heisst es Revisionsstelle statt Fachstelle (gem. Gemeindegesetz)

§ 35 (neu 37) – Zusammenarbeit der Gemeinde

§ 36 (neu 38) – Beschwerderecht  
Abs 2 und 3 GRK statt GR als Beschwerdeinstanz  
Abs 4 (neu) Vorbehalt Spezialgesetzgebung

§ 37 (neu 39) – Aufhebung bisherigen Rechts

§ 38 (neu 40) – Inkrafttreten

**Eintreten** ist unbestritten.

Nach kurzer Diskussion

**beschliesst der Gemeinderat** (mit 7 : 1 Stimmen):

Den Revisionspunkten wird zugestimmt und der Gemeindeversammlung beantragt, die revidierte Gemeindeordnung zu genehmigen.

- Auflage Gemeindeversammlung
- RL Verwaltung
- GS
- Akten 22, P/GR

### 11.2. Einberufung Gemeindeversammlung; Termin und Traktanden: Entscheid

596.2016.9.26

#### **Ausgangslage**

Die der Gemeindeversammlung zu unterbreitenden Geschäfte „Gemeindeordnung“ und „Rössli“ erfordern einen raschen Entscheid. Die geplante Aufstockung des Gemeinderates muss im Hinblick auf das anstehende Wahljahr 2017 in der Gemeindeordnung geregelt werden. Der Verkauf des Gasthofes Rössli und die Weiterführung als Restaurant und Hotel ist im Interesse der Verkäufer- und der Kundschaft möglichst rasch zu klären.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeindepräsident die Durchführung einer zusätzlichen Gemeindeversammlung am 27.10.2016.

**Eintreten** ist unbestritten.

**Der Gemeinderat beschliesst** (einstimmig):

Die Gemeindeversammlung ist auf Donnerstag, 27.10.2016 auf 19.30 Uhr in die Alte Turnhalle einzuberufen.

#### Traktanden

1. Gemeindeorganisation für die Amtsperiode 2017 – 2021; Teilrevision Gemeindeordnung (Vergrösserung des Gemeinderates von 9 auf 19 Mitglieder)
  2. Restaurant Rössli
    - a) Gründung einer Betriebsgesellschaft
    - b) Kreditgewährung für den Erwerb im Umfang von Fr. 1,55 Mio.
- beso. Verteiler

### 11.3. Personelles

#### a) Lohneinstufung Sekretärin Finanz- und Steuerverwaltung

597.2016.9.26

##### **Ausgangslage**

Seit dem 1.9.2008 arbeitet Frau Jacqueline Ettlín mit einem Pensum von 70 % als Sekretärin der Finanz- und Steuerverwaltung. Seit 2012 ist die Finanzsekretärin in der Lohnklasse 8 eingeteilt, seit 2013 in der Maximalstufe 8.

Aufgrund ihrer selbständig und pflichtbewusst ausgeführten Arbeiten beantragt der Finanzverwalter, die durch den Gemeinderat vorzunehmende Einteilung in die Beförderungsklasse, im vorliegenden Fall in die Lohnklasse 9, Stufe 7.

**Eintreten** ist unbestritten.

**Der Gemeinderat beschliesst** (mit 5 : 0 Stimmen, bei 3 Enthaltungen):

Per 1.10.2016 wird Finanzsekretärin Jacqueline Ettlín in die Lohnklasse 9, Stufe 7 befördert.

- Frau Jacqueline Ettlín
- Finanzverwalter (2, für sich und die Revisionsstelle)
- RL Verwaltung
- Akten 19

#### 11.3. b Wahl Lernender Gemeindeverwaltung: Entscheid

598.2016.9.26

Für die im Jahr 2017 zu besetzende Lehrstelle auf der Gemeindeverwaltung (Nachfolge von Yan-nis Moser) sind 28 Bewerbungen fristgerecht eingegangen.

Nach einer Vorselektion haben die Sekretärin der Finanzverwaltung und der Gemeindeschreiber 7 Bewerber/innen zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen.

Aufgrund der Grundlagen

- Bewerbungsschreiben
- Schulnoten/Multi-Check/Stellwerk8
- Eindruck Vorstellungsgespräch
- Referenzen

wurde eine interne Rangierung vorgenommen.

**Eintreten** ist unbestritten.

### **Diskussion**

Auf Anfrage von Urs Rutschmann erläutert der Gemeindegeschreiber die bisherige Praxis, wonach dem Gemeinderat für die Besetzung einer Lehrstelle in der Verwaltung ein Einervorschlag unterbreitet wird. Selbstverständlich hat der Gemeinderat vor der Sitzung die Möglichkeit zur Akten-einsicht und zur Einreichung eines anderen Wahlvorschlages.

**Der Gemeinderat wählt** (einstimmig):

Endrit Qarri, Jg. 2000, Kosovare, wohnhaft in Derendingen, Steinmattstrasse 37.

- Gewählter (sep.)
- Verwaltung
- RL Verwaltung
- Akten W

### 11.4. Mitteilungen

599.2016.9.26

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis** von folgenden Mitteilungen:

1. Festungswerke Sol. Jura; Einladung zur Manifestation zur Erhaltung des Weissensteintunnels
2. Insieme Solothurn, Einladung zur Jubiläumsveranstaltung vom 12.11.2016
3. Verwaltung; Bewilligung Spaghetti-Plausch
4. Verwaltung; Bewilligung Hauptübung Feuerwehr
5. Verwaltung; Bewilligung Feuerwehrfest
6. Innostep; Einladung Heso-Anlass zur Unternehmenssteuerreform III
7. Alfred Aegerter, alt Gemeinderat, Dank für Glückwünsche zum 90. Geburtstag

### 11.5. Pendenzen/Termine

600.2016.9.26

Die Pendenzenliste wird anhand der heutigen Entscheide aktualisiert und dem GR zugestellt.  
Termine: Die Neu- und Jungbürgerfeier findet am 26.10.2016 statt.

## **12. Verschiedenes**

### **12.1. Hauptübung Feuerwehr**

601.2016.9.26

Kurt Hediger möchte der Feuerwehr ein Lob und Dank die Organisation und Leistungen der diesjährigen Hauptübung – inkl. dem anschliessenden gemütlichen Teil – aussprechen.

- Feuerwehrkommando
- Sicherheitskommission
- RL Sicherheit
- Akten 20

---

**Für den Einwohnergemeinderat Luterbach**

Ruedi Bianchi, Gemeindeschreiber