

PROTOKOLL

öffentlich

der 7. Sitzung des GEMEINDERATES BALSTHAL

07. Juli 2023, 18:00 Uhr bis 18:53 Uhr

Sitzungsort: Gemeinderatssaal, Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal

Vorsitz	Freddy Kreuchi, Gemeindepräsident
Protokoll	Thomas Gygax, Leiter Einwohnerdienste und Stv. Gemeindeschreiber
Stimmberechtigte	Thomas Dobler, Gemeinderat Rahel Fluri, Gemeinderätin Freddy Kreuchi, Gemeindepräsident Mirco Reinhardt, Gemeinderat Christine Rütli-Röthlisberger, Vize-Gemeindepräsidentin Fabian Spring, Gemeinderat Heinz von Arb, Gemeinderat Marius Winistörfer, Gemeinderat René Zihler-Nussbaumer, Gemeinderat
Stimmzähler	René Zihler-Nussbaumer, Gemeinderat
Verwaltungsleitung	Max Bühler, Leiter Verwaltung und Gemeindeschreiber Philipp Buxtorf, Leiter Bau Thomas Gygax, Leiter Einwohnerdienste und Stv. Gemeindeschreiber René Hermann, Leiter Gesamtschule Léon Metz, Leiter Finanzen
Gäste	Rudolf Dettling

Traktanden

1.	Stimmzähler/-in, Festlegung (G1949)	F. Kreuchi	1'
2.	Traktandenliste des Gemeinderates, Sitzung vom 07.07.2023, Genehmigung (G1937)	F. Kreuchi	1'
3.	Protokolle des Gemeinderates, Sitzung vom 22.06.2023, Genehmigung (G1505)	F. Kreuchi	1'
4.	Geschäftskontrolle, Abgleich und Genehmigung (G1492)	F. Kreuchi	15'
5.	Kauf GB Balsthal Nr. 3868 (Minigolf), Angebot und Einberufung ausserordentliche Gemeindeversammlung, Beschluss (G3916)	F. Kreuchi	30'
6.	Sanierungsstrategie Hochbauten, Zirkularbeschluss Arbeitsvergaben Schulhaus Inseli (2. Etappe), Validierung (G2044)	F. Spring	5'
7.	Delegationen, Information (G1491)	F. Kreuchi	5'
8.	Mitteilungen Ressortleiter, Information (G1489)	F. Kreuchi	5'
9.	Mitteilungen Verschiedenes, Information (G1490)	F. Kreuchi	5'

Traktandum	1 Stimmzähler/-in (G1949) Festlegung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/00 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Allgemeines und Einzelnes
Geschäft	1949 Stimmzähler/-in
Beschluss	277

Stimmzähler der heutigen Sitzung ist René Zihler.

Traktandum	2 Traktandenliste des Gemeinderates (G1937) Sitzung vom 07.07.2023 Genehmigung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1937 Traktandenliste des Gemeinderates
Beschluss	278

Antragsteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die Traktandenliste wurde dem Gemeinderat zugestellt.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die Traktandenliste einstimmig.

Traktandum	3	Protokoll des Gemeinderates (G1505) Sitzung vom 22.06.2023 Genehmigung
Öffentlichkeit		Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	29/99	GESCHICHTLICHES - Protokolle
Geschäft	1505	Protokoll des Gemeinderates
Beschluss	279	

Antragsteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Das Protokoll der Sitzung vom 22. Juni 2023 wurde den Mitgliedern des Gemeinderats zugestellt.

Beschluss**Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22. Juni 2023 einstimmig.**

Traktandum	4	Geschäftskontrolle (G1492) Abgleich und Genehmigung
Öffentlichkeit		Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05	STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1492	Geschäftskontrolle
Beschluss	280	

Antragsteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die Geschäftskontrolle wurde den Mitgliedern des Gemeinderats zugestellt.

Erwägungen

Die Geschäftskontrolle wird an der Gemeinderatssitzung jeweils thematisiert und Anpassungen werden vorgenommen. Anschliessend wird diese auf der Homepage und im Anschlagkasten der Einwohnergemeinde publiziert.

Wortmeldungen

Nr.	Bezeichnung	Stand	Änderung / Bemerkung
5	Prüfung der Strukturen auf der Gemeindeverwaltung mit Massnahmenplan	100 %	Der Schlussbericht zum Geschäft wurde am 23. Juni 2023 veröffentlicht.
6	Revision Generelle Entwässerungsplanung (GEP)	5 %	Es wurde eine Richtofferte als Grundlage für das Budget 2024 eingeholt.
7	Revision Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)	5 %	Es wurde eine Richtofferte als Grundlage für das Budget 2024 eingeholt.
8	Überarbeitung Zustandserhebung Strassen und Werkleitungen	80 %	Der Strategieentwurf wird in der Infrastrukturkommission besprochen.
16	Prüfung Verwaltungsausgaben mit Deckungsgrad durch Gebühren	95 %	Die Prüfung hat ergeben, dass vereinzelt Unterdeckungen vorhanden sind.
18	Erarbeitung Schulprogramm Kindergarten und Primarschule	100 %	Das Schulprogramm wurde an der Gemeinderatssitzung vom 24. Mai 2023 bewilligt.
26	Aufgleisen und Durchführung Projekt "Natur im Siedlungsraum"	60 %	Die nächste geplante Referenzfläche befindet sich an der Baslerstrasse.
29	Überarbeitung und Verabschiedung Reglement für Vereinsunterstützung	45 %	Der Entwurf des Reglements wurde im Juli zur Vorprüfung eingereicht.
35	Erarbeitung Umsetzungsstrategie zum Bericht über die Schulwegsicherheit	75 %	Das Gespräch mit der Kantonspolizei Solothurn hat stattgefunden.
40	Verabschiedung Schulzahnreglement / Vertragsanpassungen Schulzahnärzte	100 %	Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2023 behandelt und an das DDI zur Genehmigung weitergeleitet.
43	Beschluss und Realisierung Installation von öffentlichen Defibrillatoren	90 %	Eine Besprechung zwischen dem Gemeindepräsidenten und dem Ressortleiter findet im August statt.
68	Standortevaluation für Realisierung Pumptrack Einwohnergemeinde	80 %	Der Entwurf des Baurechtsvertrags wird dem Gemeinderat am 28. September 2023 vorgelegt.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die Geschäftskontrolle einstimmig.

Traktandum	5 Kauf Parzelle GB 3868 (Minigolf) (G3916) Angebot und Einberufung ausserordentliche Gemeindeversammlung Beschluss
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	01/05 AREAL DER EINWOHNERGEMEINDE - Kauf und Verkauf von Land, Dienstbarkeiten, Pachtverträge, Grenzvereinbarungen
Geschäft	3916 Kauf Parzelle GB 3868 (Minigolf)
Beschluss	281

Antragsteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Im Jahr 1971 wurde auf dem Grundstück der Einwohnergemeinde Balsthal eine Minigolfanlage im Baurecht errichtet, welche in den darauffolgenden Jahren stetig erweitert und umgebaut wurde. Am 19. Januar 2012 beschloss der Gemeinderat, dem langjährigen Baurechtsnehmer Kurt Bürgi die Baurechtsparzelle «Minigolf» mit der Teilparzelle "Halfpipe" zu einem Preis von CHF 30.00/m² zu verkaufen.

In den vergangenen Wochen wurde bekannt, dass der Grundeigentümer den Verkauf der Minigolfanlage und des dazugehörigen Restaurants plant, wobei sich der Kaufpreis auf CHF 850'000.00 beläuft. Nachdem der Gemeinderat vom geplanten Verkauf erfahren hat, war er der Auffassung, dass der Gemeindeversammlung zumindest die Möglichkeit gegeben werden muss, über einen möglichen Kauf des Grundstücks und der dazugehörigen Anlagen zu befinden. Da die Angelegenheit aufgrund bereits vorhandener Kaufangebote eine hohe Dringlichkeit aufweist, ist der Erwerb der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 im Rahmen einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung zu beschliessen.

Erwägungen

Die Minigolfanlage mit dem dazugehörigen Restaurationsbetrieb ist seit über 50 Jahren ein fester Bestandteil der Sport- und Freizeitzone Moos, welcher für viele Einwohnerinnen und Einwohner nicht mehr wegzudenken ist. Die nachfolgenden Überlegungen würden hierbei für einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 durch die Einwohnergemeinde Balsthal sprechen:

1. Kurzfristig würde die Einwohnergemeinde Balsthal mit dem Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 die heute vorhandene Nutzung sicherstellen. Bei einem Verkauf der Liegenschaft an Dritte wäre eine Umnutzung derer wahrscheinlich, wobei der Wegfall der Minigolfanlage und des Restaurationsbetriebs ein Verlust für die gesamte Sport- und Freizeitzone wäre.
2. Mittelfristig bietet der Erwerb der Minigolfanlage mit dem dazugehörigen Restaurant ein erhebliches Synergiepotential mit dem Badi-Kiosk, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet. So könnten hierbei beispielsweise das Restaurant Minigolf und der Kiosk im Freibad vom gleichen Pächter bedient werden, was sowohl aus betrieblicher als auch aus finanzieller Sicht durchaus sinnvoll wäre. Es sei an dieser Stelle anzumerken, dass der Badi-Kiosk ebenfalls verpachtet ist und die sich darin enthaltenen Gastronomieeinrichtungen im Besitz des heutigen Pächters befinden. Bei einer Kündigung des Pachtvertrags müsste die Einwohnergemeinde diese Einrichtung selbst anschaffen.

3. Langfristig bietet der Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 der Einwohnergemeinde Balsthal die Möglichkeit zur Erweiterung des Freibads bzw. der vorhandenen Sport- und Freizeitzone. Daher wäre ein Erwerb aus langfristiger strategischer Sicht (20 bis 30 Jahre) durchaus sinnvoll – dies besonders auch unter der Berücksichtigung, dass sich die Parzelle neben der Minigolfanlage (GB Balsthal Nr. 3869) ebenfalls im Eigentum der Einwohnergemeinde Balsthal befindet.
4. Sollte die Gemeindeversammlung einem Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zustimmen, wäre die Liegenschaft ein Bestandteil des Finanz- und nicht des Verwaltungsvermögens. Da die Anlage jederzeit wieder veräussert werden könnte und für den Betrieb der Einwohnergemeinde auch nicht zwingend notwendig ist, muss diese nicht abgeschrieben werden. Aus diesem Grund würde ein Kauf der Liegenschaft die laufende Rechnung nur durch die Verzinsung des aufzunehmenden Fremdkapitals belasten. Bei einer Verzinsung der 850'000 Franken mit 3 Prozent würde eine Zinsbelastung von rund CHF 25'000.00 resultieren. Da der Pachtzins bei ungefähr 30'000 Franken pro Jahr liegt, würde ein Kauf der Parzelle die laufende Rechnung der Einwohnergemeinde somit nicht zusätzlich belasten.

Aus diesen Gründen wird dem Gemeinderat empfohlen, der Gemeindeversammlung einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zu beantragen. Gemäss § 19 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) kann eine Gemeindeversammlung so oft einberufen werden, wie es die vorhandenen Geschäfte erfordern. Wie in der Ausgangslage erläutert, muss ein Entscheid aufgrund vorhandener Kaufangebote zeitnah gefällt werden, wodurch eine ausserordentliche Gemeindeversammlung durchzuführen wäre. Beschliesst der Gemeinderat die Durchführung einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung, so ist diese basierend auf § 20 Abs. 1 lit. a GG vom Gemeindepräsidenten entsprechend einzuberufen.

Die Traktandenliste für die ausserordentliche Gemeindeversammlung würde folgendermassen aussehen:

- | | |
|--|------------|
| 1. Begrüssung durch Gemeindepräsident, Information (G1951) | F. Kreuchi |
| 2. Stimmzähler/-in, Wahlvorschlag und Wahl (G1949) | F. Kreuchi |
| 3. Stimmberechtigte, Ermittlung der Anzahl (G2002) | F. Kreuchi |
| 4. Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung, Versammlung vom 21.08.2023, Genehmigung (G3917) | F. Kreuchi |
| 5. Kauf Parzelle GB 3868 (Minigolf), Beschluss (G3916) | F. Kreuchi |
| 6. Mitteilungen Verschiedenes, Information (G1490) | F. Kreuchi |

Antrag

1. Der Gemeinderat befürwortet einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000.00 und beantragt bei der Gemeindeversammlung den Erwerb der Liegenschaft.
2. Der Gemeinderat beschliesst gestützt auf § 20 Abs. 1 lit. a GG die Einberufung einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung am Montag, 21. August 2023 um 19:00 Uhr im Kultursaal Haulismatt.
3. Der Gemeinderat genehmigt die Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 21. August 2023.

Finanzielle Folgen

	einmalig	wiederkehrend	Total
Sachaufwand	850'000.00	0.00	850'000.00
Personalaufwand	0.00	0.00	0.00
Total	850'000.00	0.00	850'000.00

Ergänzungen zu den Erwägungen

Freddy Kreuchi ergänzt, dass der damalige Ressortleiter Hochbau Thomas Fluri verlangt hat, dass ein Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen wird. Dies wurde damals nicht umgesetzt und daher auch nicht eingetragen.

Weiter führt Freddy Kreuchi aus, dass der Betrieb einer Minigolfanlage keine zwingende Aufgabe einer Einwohnergemeinde sei, jedoch eine Vielzahl der Aufgaben wie der Betrieb der Badi, des Hallenbads, des Fussballfeldes, der Turnhallen oder auch die Vereinsunterstützung auch keine zwingende Aufgabe der Einwohnergemeinde Balsthal sei. Aufgrund dieser zusätzlichen Anstrengungen seitens der Einwohnergemeinde verfüge Balsthal aber auch über eine aktive Vereinskultur.

Ausserdem teilt Freddy Kreuchi dem Gemeinderat mit, dass die Ablehnung eines Kaufes der Parzelle keine Niederlage für den Gemeindepräsidenten und den Gemeinderat wäre. Man würde mit einer Gemeindeversammlung der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben einen entsprechenden Entscheid selber zu fällen.

Ein unabhängiges Schätzbüro hat eine Stellungnahme im Auftrag des Leiters Bau erstellt, welche nun vorliegt und durch Freddy Kreuchi vorgestellt wird. Der Schätzer habe den Nutzen, aber auch die Kosten aus dem Kaufpreis beurteilt. Als Grundlage für die Schätzung habe der Schätzer nebst den planerischen und rechtlichen Grundlagen auch die Grundbuchnutzung und die Versicherungsnachweise definiert. Weiter sei eine Zustandserhebung vorgenommen worden, in welcher das Grundstück und das Gebäude beurteilt worden sei. Da das Grundstück überbaut ist, wurde der Landwert um 30 % reduziert. Unter Einbezug dieser Daten habe der Schätzer auf einen Preis von CHF 893'600.00 eruiert. Wichtig anzumerken sei, dass dieser Betrag lediglich den Grundstückspreis und die leeren Gebäude beinhalten. Die Minigolfanlage und das Inventar seien nicht Bestandteil der Schätzung gewesen. Der Schätzer habe gemäss Freddy Kreuchi schon viele Schätzungen für die Einwohnergemeinde erstellt und dabei in den letzten sieben Jahren immer sehr akkurate Schätzungen vorgelegt. Ausserdem wurde durch den Schätzer eine szenarische Beurteilung vorgenommen, welche den Fall eines kompletten Abrisses und einer anschliessenden Veräusserung eruieren sollte. Hierbei liege der Wert gemäss der Schätzung bei CHF 873'575.00. Zusammenfassend stellt die Schätzung fest, dass der Kaufpreis bei CHF 850'000.00 liege, der Wert im aktuellen Zustand CHF 893'6000.00 exkl. Zustandswert der Minigolfanlage und des Inventars betrage und der szenarische Wert mit CHF 873'575.00 beziffert wurde. Der Kaufpreis sei daher für den Schätzer vertretbar und plausibel. Ergänzend dazu habe der Schätzer festgehalten, dass die Einwohnergemeinde Balsthal bereits Eigentümerin der nordwestlich gelegenen Parzelle GB 1814 (Schwimmbad), der Parzelle 597 (Sportanlage Fussball) und besitze die synergierrelevanten Punkte. Ausserdem könne das Areal in Zukunft erweitert werden.

Wortmeldungen

Heinz von Arb führte nach der Gemeindeversammlung diverse Gespräche und kann aufgrund dieser und den Ausführungen von Freddy Kreuchi und seinem Antrag zustimmen und unterstützt die Vorlage an die Gemeindeversammlung. Ausserdem beständen noch viele weitere Nutzungsmöglichkeiten dieses Grundstücks.

Fabian Spring ergänzt, dass das Grundstück bereits früher einmal hätte verkauft werden sollen, damals aber noch zu teuer war. Nun sei der Preis jedoch massiv gesunken und auch Synergiemöglichkeit mit der Parzelle GB 4869, welche ebenfalls der Einwohnergemeinde gehört, vorhanden seien. Was ebenfalls nicht vergessen gehen dürfe sei die Tatsache, dass alle Utensilien und Geräte des Badi-Kiosk dem Pächter gehören. Würde er den Pachtvertrag kündigen, so würde man praktisch ohne etwas dastehen. Mit dem Minigolf würde daher neues Synergiepotenzial entstehen. Ausserdem hält Fabian Spring fest, dass Balsthal in den vergangenen Jahren immer mal wieder etwas verkauft habe und nun sei der Moment gekommen, wo man auch wieder einmal etwas kaufen müsse.

Christine Rütli empfindet, dass bereits alles gesagt wurde, was gesagt werden müsse. Besonders macht die Vize-Gemeindepräsidentin auf den historischen und emotionalen Wert des Minigolfes für die Bevölkerung von Balsthal aufmerksam.

Marius Winistörfer teilt mit, dass sich die Fraktion "Die Mitte" intensiv mit dem vorliegenden Antrag auseinandergesetzt habe. So unterstütze man die Tatsache, dass der Gemeinderat sich mit der Zukunft des Freizeit- und Sportangebots auseinandersetze und die Zukunft des Minigolfs thematisiere. Auch für ihn sei das Minigolf mit positiven Erinnerungen verbunden. Es beständen jedoch grosse Vorbehalte gegenüber dem geplanten Vorgehen, da die Gemeinde unter anderem durch den vom Gemeinderat festgelegten umfangreichen und wichtigen Investitionsplan, vor grossen finanziellen Herausforderungen stehe. So betrage der Selbstfinanzierungsgrad in der abgeschlossenen Rechnung 2022 8.4 %, wobei die Empfehlung höher als 20 % wäre. Aufgrund dieser Kennzahl könne man festhalten, dass die Finanzkraft der Einwohnergemeinde Balsthal angeschlagen sei und der finanzielle Spielraum durch die Investition noch kleiner werden würde. Ausserdem sei das Risiko von möglichen Sanierungskosten oder einer möglichen Kündigung des Pachtvertrags zu gross.

Der grösste Vorbehalt sei jedoch der massive Zeitdruck, welcher vorhanden sei. Kreative Lösungen, wie beispielsweise die Gründung eines Vereins, seien dadurch nicht möglich. Eine finanzielle Unterstützung des Vereins wäre sicherlich möglich, damit der Verein das Vorhaben auch umsetzen könnte. Durch dieses Vorgehen wäre jedoch das Risiko für die Einwohnergemeinde Balsthal deutlich geringer. Marius Winistörfer macht deutlich, dass keine Lösungen entstehen können, wenn man sich die Zeit für die Suche nach einer solchen Lösung nicht nehme. Aufgrund dieser Ausführungen schlägt Marius Winistörfer vor, dass der Gemeinderat den vorliegenden Antrag ablehne und der Gemeinderat sich die Zeit nehme eine kreativere Lösung zu erarbeiten.

Rahel Fluri schliesst sich der Wortmeldung von Marius Winistörfer. Sie teilt mit, dass es nicht Aufgabe der Einwohnergemeinde sei, das Minigolf nun zu erwerben.

Freddy Kreuchi dankt für alle Argumente und nimmt einige Punkte aus den Argumenten auf. Er teilt mit, dass die Aussage, dass der Kauf keinen Platz im Finanzplan habe, nicht korrekt sei. Das Verwaltungsvermögen werde durch den Kauf nicht belastet und mit einem Kauf würde man die laufende Rechnung gar entlasten. Der Pächter sei bereit das Angebot auch auszubauen. Ausserdem hält der Gemeindepräsident fest, dass der Zeitplan nicht von Seiten der Einwohnergemeinde gemacht werde. Der Grundeigentümer werde das Grundstück verkaufen und nicht länger warten. Die Idee eines Vereins sei sehr gut und könne in Zukunft dennoch ins Auge gefasst werden, aber zum jetzigen Zeitpunkt terminlich nicht möglich. Es sei nun an der Zeit mutig zu agieren anstelle zu reagieren. Weiter stimmt Freddy Kreuchi der Wortmeldung von Rahel Fluri zu, dass das Angebot nicht notwendig sei. Wenn man diesen Gedanken jedoch weiterführe, dann schliesse man das Hallenbad, die Badi, den Fussballplatz und die Bibliothek, da dies alles auch nicht zwingend notwendige Angebote seien, welche die Gemeinde bieten müsse. Doch genau diese Dinge würde die Einwohnergemeinde Balsthal ausmachen.

Marius Winistörfer teilt mit, dass der Zeitdruck als vollendete Tatsache präsentiert werde und dies hinterfrage er. Ob die geplante Umnutzung beim Verkauf an ein anderes Angebot möglich sei, sei ebenfalls nicht gegeben. Man gebe nun dem Zeitdruck nach, obwohl dies nicht notwendig sei, da der Grundeigentümer sicherlich auch daran interessiert sei, dass die bestehende Nutzung erhalten bleibe. Marius Winistörfer stellt die Frage, wie man in Zukunft bei ähnlichen Situationen vorgehe und man wiederum unter Zeitdruck stehe. Wenn man alle möglichen Komponenten aufkaufe, dann sei dies nicht zielführend. Ausserdem könnte man auch selbstbewusst reagieren indem man mitteile, dass man nun einen Moment benötige, damit eine passende Lösung gefunden werden könne. Marius Winistörfer vertrete ebenso die Ansicht, dass man als Gemeinderat mutig agieren müsse. Jedoch sei die Entscheidungsgrundlage im vorliegenden Fall sehr klein. Die erstellte Schätzung sei sehr gut und wichtig, jedoch wäre diese im Vorfeld für die Entscheidungsfindung sehr wichtig gewesen.

Freddy Kreuchi hält fest, dass der Grundeigentümer ihm persönlich mitgeteilt habe, dass das Grundstück verkauft werde. Das Baugesuch für die Umnutzung liege vor und sei bei der Baukommission in der Vorabklärung. Weiter führt Freddy Kreuchi aus, dass bei diesem Angebot die Chance für grosses Synergiepotenzial bestehe, welches bei anderen ähnlichen Situationen nicht gegeben sein müsse.

René Zihler sieht den Zeitdruck ebenfalls. Für ihn seien weitere Punkte ausschlaggebend. Die kleine Parzelle GB 4869 direkt neben dem Minigolf, welche im Eigentum der Einwohnergemeinde sei, habe alleine wenig Potenzial. Durch einen Kauf des Minigolfs hätte man ein grosses Grundstück im Eigentum, welches mehr Potenzial als das einzelne kleine Grundstück habe. Ausserdem gäbe es mit dem Erwerb des Restaurant Schlüssel durch die Einwohnergemeinde Aedermannstorf auch Beispiele, dass andere Gemeinden dieses Vorgehen bereits gewählt haben. Wenn man diesem Gedanken folge, dann müsse man auch überlegen, warum die Einwohnergemeinde Balsthal Hauptaktionärin der Oensingen-Balsthal-Bahn sei.

Christine Rütli macht darauf aufmerksam, dass mit dem Kauf der Minigolfanlage die Kontrolle über die Nutzung und Entwicklung der Minigolfanlage bei der Einwohnergemeinde sein würde. Dadurch könne man sicherstellen, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung optimal in die Nutzung einbezogen werden würden.

Freddy Kreuchi nimmt nochmals die Idee für die Bildung eines Vereins auf. Diese Idee sei sehr gut und solle bei einem Kauf auch aufgegleist werden. In diesem Prozess würde sich der Gemeindepräsident auch die Mithilfe von Marius Winistörfer wünschen. Er hält aber fest, dass der Schlussentscheid bei der Gemeindeversammlung liegen würde.

Freddy Kreuchi schildert auf Nachfrage von Heinz von Arb, dass der Grundeigentümer ihm mitgeteilt habe, dass man mit dem Verkauf nicht bis im Dezember warte, wenn nun ein Käufer vorliege. Für Heinz von Arb

zeige dies, dass man in diesen vier zusätzlichen Monaten nicht viel mehr in Sachen Lösungssuche erreicht hätte.

Thomas Dobler informiert den Gemeinderat, dass er verschiedene Varianten für die Generierung von Mehreinnahmen geprüft habe. Mit der Badi habe man eine wunderbare Infrastruktur, welche während zirka sieben Monaten pro Jahr brach liege und mit einem Kauf des Minigolfs könnte man dies gesamtheitlich betrachten und eine Freizeitanlage gestalten, welche auch in den Randzeiten genutzt würde. Weiter sieht auch er den Zeitdruck, aber man entscheide heute nicht den Kauf der Badi. Heute entscheide man, ob man den Vorschlag der Gemeindeversammlung machen wolle. Diesen Entscheid der Gemeindeversammlung vorzuenthalten, sei nicht richtig.

Freddy Kreuchi schätzt die Arbeit, welche immer wieder gemacht werde und bedanke sich dafür und auch für die angenehme Diskussionskultur, welche im Gemeinderat herrsche.

Beschlüsse

Der Gemeinderat beschliesst mit 7 zu 2 Stimmen:

1. **Die Befürwortung des Kaufs der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000.00 und die Beantragung des Erwerbs der Liegenschaft bei der Gemeindeversammlung.**
2. **Die Einberufung gestützt auf § 20 Abs. 1 lit. a GG einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung am Montag, 21. August 2023 um 19:00 Uhr im Kultursaal Haulismatt.**
3. **Die Genehmigung der Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 21. August 2023 gemäss der Beilage des Antrags.**

Auftrag

Nr	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Max Bühler	Einberufung der ausserordentlichen Gemeindeversammlung	03.08.2023

Traktandum	6 Sanierungsstrategie Hochbauten (G2044) Zirkularbeschluss Arbeitsvergaben Schulhaus Inseli (2. Etappe) Validierung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	15/00 IMMOBILIEN DER EINWOHNERGEMEINDE - Allgemeines und Einzelnes
Geschäft	2044 Sanierungsstrategie Hochbauten
Ordner	Zirkularbeschluss Arbeitsvergaben Inseli (2. Etappe)\
Beschluss	282

Antragsteller/-in

Fabian Spring

Eintretensdebatte

Freddy Kreuchi informiert, dass dies die letzte Validierung eines Zirkularbeschlusses zu diesem Thema sei. Künftig würden die Beschlüsse aufgrund des Zeitplans wieder an den Gemeinderatssitzungen direkt gefasst werden.

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Im vergangenen Jahr liess der Gemeinderat eine umfassende Zustandsanalyse für sämtliche Hochbauten im Besitz der Einwohnergemeinde erstellen, in deren Rahmen die notwendigen Sanierungsmassnahmen definiert und priorisiert sowie die dazugehörenden Kosten eruiert wurden. Basierend auf dieser Zustandsanalyse erstellte der Gemeinderat eine Sanierungsstrategie für die nächsten zehn Jahre, wobei das erste Investitionspaket, welches die energetische Sanierung der beiden Schulhäuser Inseli und Haulismatt beinhaltet, an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 gutgeheissen wurde.

Erwägungen

An der Bauherrensitzung vom 29. Juni 2023 wurde das zweite Vergabepaket für die Ausführungsarbeiten besprochen und gutgeheissen. Aufgrund des sehr engen Terminprogramms wurden die Vergaben durch den Gemeinderat auf dem Zirkularweg beschlossen, wobei dieser Beschluss mit dem vorliegenden Antrag nun noch zu validieren ist. Der Gemeinderat hat folgende Vergaben zu validieren:

BKP	Arbeitsgattung	Firma	Betrag inkl. MwSt.
112.1	Abbrucharbeiten	Paul Fluri AG, Mümliswil	13'789.20
131	Abschränkungen		
227.1	Äussere Malerarbeiten	Bordi Maler + Gipser AG, Zuchwil	87'630.75
227.1	Sandstrahlarbeiten	Menz AG, Luterbach	54'283.85
228.3	Senkrechtmarkisen	Schenker Storen AG, Biel / Bienne	51'561.45

Es ist an dieser Stelle festzuhalten, dass die Sandstrahlarbeiten im ursprünglichen Kostenvoranschlag nicht enthalten waren, da eine Reinigung mit Hochdruckreiniger in der Regel ausreicht. Im Rahmen der Planung hat man jedoch festgestellt, dass beim Inseli damals eine kunststoffbasierte Farbe verwendet wurde, welche nun mittels Sandstrahlarbeiten entfernt werden muss.

Abschliessend ist zu erwähnen, dass sich alle anderen Vergaben im Rahmen der Kostenvoranschläge (KV) der Branger Architekten AG befinden. Weiter zeigt die Endkostenprognose, dass man sich auch unter Berücksichtigung der Sandstrahlarbeiten noch im Rahmen des Investitionskredits bewegt.

Antrag

- Der Gemeinderat validiert die Vergabe der Abbruch- und Abschränkungsarbeiten (BKP 112.1 und 131) an die "Paul Fluri AG" zum Betrag von CHF 13'789.20 inkl. MwSt. (KV: CHF 18'000.00).
- Der Gemeinderat validiert die Vergabe der Malerarbeiten (BKP 227.1) an die Firma "Bordi Maler + Gipser AG" zum Betrag von CHF 87'630.75 inkl. MwSt. (KV: CHF 95'000.00).
- Der Gemeinderat validiert die Vergabe der Sandstrahlarbeiten (BKP 227.1) an die "Menz AG" zum Betrag von CHF 54'283.85 inkl. MwSt. (KV: CHF 105'000.00).
- Der Gemeinderat validiert die Vergabe der Senkrechtmarkisen (BKP 228.3) an die "Schenker Storen AG" zum Betrag von CHF 51'561.45 inkl. MwSt. (KV: CHF 49'200.00).

5. Der Gemeinderat gibt die dafür benötigten Kredite in der Gesamthöhe von CHF 207'265.25 vom Konto Nr. 2170.5040.41 aus der Investitionsrechnung frei.

Finanzielle Folgen

	einmalig	wiederkehrend	Total
Sachaufwand	207'265.25	0.00	207'265.25
Personalaufwand	0.00	0.00	0.00
Total	207'265.25	0.00	207'265.25

Ergänzung zu den Erwägungen

Freddy Kreuchi ergänzt, dass die Sandstrahlarbeiten notwendig seien, weil man früher kunststoffbasierte Farbe gewählt habe und diese nur mit diesem Vorgehen entfernt werden könne.

Beschlüsse

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

1. Die Validierung der Vergabe der Abbruch- und Abschrankungsarbeiten (BKP 112.1 und 131) an die "Paul Fluri AG" zum Betrag von CHF 13'789.20 inkl. MwSt. (KV: CHF 18'000.00).
2. Die Validierung der Vergabe der Malerarbeiten (BKP 227.1) an die Firma "Bordi Maler + Gipser AG" zum Betrag von CHF 87'630.75 inkl. MwSt. (KV: CHF 95'000.00).
3. Die Validierung der Vergabe der Sandstrahlarbeiten (BKP 227.1) an die "Menz AG" zum Betrag von CHF 54'283.85 inkl. MwSt. (KV: CHF 105'000.00).
4. Die Validierung der Vergabe der Senkrechtmarkisen (BKP 228.3) an die "Schenker Storen AG" zum Betrag von CHF 51'561.45 inkl. MwSt. (KV: CHF 49'200.00).
5. Die Freigabe der dafür benötigten Kredite in der Gesamthöhe von CHF 207'265.25 vom Konto Nr. 2170.5040.41 aus der Investitionsrechnung.

Auftrag

Nr	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Stabsstelle GP Stv.	Mitteilung GR-Beschluss an Branger Architekten	10.07.2023

Traktandum 7 Delegationen (G1491)

Information

Öffentlichkeit Einbezug der Öffentlichkeit

Registratur 18/14 GEMEINDEORGANISATION: BEAMTE, VERWALTUNGSLEITUNG, ANGESTELLTE - Vertreter der Einwohnergemeinde

Geschäft 1491 **Delegationen**

Beschluss 283

Es sind keine Delegationen vorhanden.

Traktandum	8 Mitteilungen Ressortleiter (G1489) Information
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1489 Mitteilungen Ressortleiter
Beschluss	284

Christine Rütli reicht eine Dankeskarte einer Schulklasse an den Gemeinderat weiter.

Heinz von Arb informiert, dass eine Sitzung mit der Umweltschutz- und Energiekommission stattgefunden hat, welche sehr positiv und konstruktiv verlaufen sei. Freddy Kreuchi schliesst sich dem an und teilt die Empfindungen dazu.

Fabian Spring informiert, dass die Sanierung des Kindergartens demnächst abgeschlossen sei und nach den Sommerferien für das neue Schuljahr bereit sei. Die Wärmepumpe werde im August geliefert. Ausserdem teilt Fabian Spring mit, dass beim Schulraumprovisorium der Kreisschule Thal das Fundament fertig sei und der Holzbau demnächst aufgebaut werde. Die Termine werden gemäss Philipp Buxtorf eingehalten. Gemäss Freddy Kreuchi finde eine Eröffnung statt, zu welcher der gesamte Gemeinderat eingeladen sei.

Traktandum	9 Mitteilungen Verschiedenes (G1490) Information
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1490 Mitteilungen Verschiedenes
Beschluss	285

Christine Rütli erinnert an den Arbeitseinsatz für den 1. August-Brunch und teilt mit, dass die Planung soweit einwandfrei vorankomme. Heinz von Arb und Rahel Fluri melden sich ab.

Fabian Spring teilt mit das am vergangenen Wochenende die kantonalen Vereinsmeisterschaften in Balsthal stattgefunden haben. Der gesamte Anlass war super organisiert und alles konnte planmässig stattfinden. 160 freiwillige Helferinnen und Helfer ermöglichten diesen Anlass. Es sei sehr wichtig und richtig, dass bei der Anlassbewilligung festgehalten wurde, dass auf der Wiese keine Getränke in Glasbehälter verkauft werden durften. Fabian Spring spricht allen Personen einen grossen Dank aus.

Heinz von Arb informiert, dass Heinz von Arb den Discgolfer Paul Francz an den Schweizermeisterschaften Mitte Juli unterstützen wird.

NAMENS DES GEMEINDERATES

[Das Original ist signiert]

Freddy Kreuchi
Gemeindepräsident

[Das Original ist signiert]

Thomas Gygax
Leiter Einwohnerdienste und Stv. Gemeindeschreiber

Gemäss § 29 Absatz 1 Gemeindegesetz (GG) vom 16. Februar 1992 (Stand 28. Juni 2022) und § 12 Absatz 2 Gemeindeordnung (GO) vom 1. Oktober 1996 (Stand 2. Februar 2021) wird das Protokoll an der folgenden Sitzung genehmigt.