

Sitzung Nr. 1 vom 18. Juni 2024

Vorsitz	François Scheidegger
Protokoll	Luzia Meister, Stadtschreiberin
Stimmzählende	René Lipp, Archstrasse 31 Rebekka Meier, Däderizstrasse 61
Anwesend	54 Stimmberechtigte
Dauer der Sitzung	19:30 Uhr – 21:25 Uhr

TRAKTANDEN (1178 - 1187)

- 1 1178 Jahresrechnung 2023
- 2 1179 Verwaltungsbericht 2023 und Stand der GV-Vorstösse
- 3 1180 SWG: Jahresrechnung 2023
- 4 1181 ARA Regio Grenchen: Genehmigung Statutenrevision
- 5 1182 Interpellation Rebekka Meier "Baubewilligungen und Bauabschläge"
- 6 1183 Motion Rebekka Meier "Baujurist in die Baudirektion"
- 7 1184 Interpellation Eric von Schulthess: Abrechnung Landbeschaffungskredit 2020: Einreichung und Beantwortung
- 8 1185 Motion Eric von Schulthess: Detaillierte Abrechnungen der Landbeschaffungskredite 2008/2015/2020/2024 im Verwaltungsbericht: Einreichung
- 9 1186 Postulat Peter Brotschi: Stadt Grenchen als Vorbild beim umweltfreundlichen Bauen: Einreichung
- 10 1187 Verschiedenes

Begrüssung, allgemeine Hinweise und formelle Feststellungen

Stadtpräsident François Scheidegger gibt die Entschuldigung von Gemeinderat Alexander Kaufmann und Marcel Chatelain, Präsident der Geschäftsprüfungskommission, bekannt. Die Abteilungsleitenden stehen für Fragen zur Verfügung. Der Vorsitzende macht sodann folgende Feststellungen:

- Teilnahmeberechtigt an der Gemeindeversammlung sind alle Personen, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, in Grenchen Wohnsitz haben und im Besitze des Schweizer Bürgerrechtes sind. Nicht Stimmberechtigte sind gebeten, sich auf den Balkon zu begeben. Auf der Seitenstrasse sitzen die Medienvertreter. Die unberechtigte Teilnahme an der Gemeindeversammlung ist strafbar.
- Jeder Stimmberechtigte sollte am Eingang einen grauen Zettel erhalten haben. Wer keinen erhalten hat, soll sich jetzt melden.
- Die Traktandenliste mit den Anträgen wurde verteilt. Wer noch keine hat, kann sich melden und wird bedient.
- Einladung und Traktandenliste zur heutigen Gemeindeversammlung sind im Grenchner Stadtanzeiger Nr. 23 vom 6. Juni 2024 und auf der Homepage der Stadt Grenchen publiziert worden, unter Angabe von Ort, Datum, Zeit und Traktanden.
- Zur heutigen Gemeindeversammlung ist damit frist- und formgerecht eingeladen worden und es kann über die traktandierten Geschäfte gültig verhandelt und Beschluss gefasst werden. Zu jedem Geschäft liegen die Anträge des Gemeinderates vor.
- Die Anträge der heutigen Versammlung sind mit den Akten ab Freitag, 7. Juni 2024, bis heute 17.00 Uhr bei der Stadtkanzlei zur Einsicht aufgelegt, zudem wurde die Jahresrechnung auf der Homepage der Stadt Grenchen aufgeschaltet.
- Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 ist vom Büro genehmigt worden. Es kann eingesehen werden ist ebenfalls auf grenchen.ch publiziert.

Administrative Hinweise:

- Die Votantinnen und Votanten sind gebeten, eines der Saalmikrofone zu benutzen und zuhänden des Protokolls Namen und Vornamen zu nennen.
- Bei den Abstimmungen ist der am Eingang abgegebene Zettel gut sichtbar hochzuhalten, den Stimmezählenden wird dadurch das Auszählen erleichtert.
- Die Verhandlungen werden digital aufgenommen. Die Aufnahmen erfolgen nur zu Protokollzwecken.

Wahl der Stimmezählenden und Bestellung des Tagesbüros

François Scheidegger schlägt der Versammlung folgende Stimmezählenden vor:

- René Lipp Tischreihe 1-3, Referententisch und Seitenstrasse
- Rebekka Meier Tischreihe 4-6

Es erfolgen keine anderen Nominationen. Der Vorsitzende erklärt die Genannten als stillschweigend gewählt.

Ferner weist er darauf hin, dass laut § 26 Abs. 2 der Gemeindeordnung die Stimmezählenden mit dem Stadtpräsidenten und der Stadtschreiberin das Tagesbüro bilden, das für allfällige Verfahrensfragen und die Protokollgenehmigung zuständig ist.

Genehmigung der Traktandenliste:

Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

- 0 -

Jahresrechnung 2023

Vorlagen: GRB 2156/28.05.2024

Jahresrechnung 2023

1 Erläuterungen zum Eintreten

1.1 Finanzverwalter David Baumgartner präsentiert die Jahresrechnung 2023.

1.2 Eckwerte: Das Ergebnis der Erfolgsrechnung fällt mit einem **Ertragsüberschuss** von Fr. 7.2 Mio. um Fr. 5.5 Mio. besser aus als budgetiert. Der Gesamtertrag liegt um Fr. 3.9 Mio. über dem Budget. Der **Gesamtaufwand** liegt um rund Fr. 1.6 Mio. unter dem Budget und das mit Berücksichtigung von Nachtragskrediten über Fr. 5.8 Mio. Die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Budget von rund Fr. 5.5 Mio. resultiert mehrheitlich aus nicht liquiditätswirksamen Buchungen (dazu unter am Ende bei Ziff. 1.6).

Die **Abschreibungen** liegen mit rund Fr. 4.7 Mio. knapp 10 % unter Budget.

Die **Investitionsrechnung** zeigt mit ordentlichen Nettoinvestitionen von Fr. 11.9 Mio. eine hohe Investitionssumme, inkl. Nettoinvestitionen in den Spezialfinanzierungen von Fr. 1.2 Mio. Die Schwerpunkte sind bei den Gemeindestrassen (Fr. 4.7 Mio.), bei den Schulliegenschaften (Fr. 2.0 Mio.) und der Feuerwehr (Fr. 1.2 Mio.). Bei der Spezialfinanzierung Abwasser wurden Fr. 1.2 Mio. in die Kanalisation investiert. Das aktuell grösste Projekt Bahnhof Süd ist in der Endphase, und das nächste grosse Projekt ist bereits am Laufen: Umbau und Sanierung des Schulhauses Kastels und Neubau der Doppeltturnhalle.

Das **Finanzierungsergebnis** ist wegen des positiven Jahresergebnisses und nach Abzug der Nettoinvestitionen rund Fr. 4.9 Mio. im Minus. Daher beträgt der Selbstfinanzierungsgrad nur 58.71 %.

1.3 Die Veränderungen über die verschiedenen Verwaltungseinheiten zeigt die funktionale Gliederung mit den Nettokosten:

in 1'000 Fr.	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	Begründung der Haupt-Abweichungen
0 Allgemeine Verwaltung	9'974	8'224	1'750	Vorfinanzierung für Stadthaus Fr. 2 Mio. höhere Erlasse 131 tieferer Personalaufwand 187
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	1'012	1'187	-175	Auflösung einer Rückstellung Stadtpolizei 200 nicht budgetierte Anschaffung 103 tieferer Personalaufwand 78
2 Bildung	28'428	25'093	3'335	Vorfinanzierung für Schulhaus Kastels von Fr. 5 Mio. tieferer Personalaufwand Lehrpersonen 737 höherer Aufwand für gymnasialen Unterricht 88 tieferer Personalaufwand Schulverwaltung und Schulinformatik 195

in 1'000 Fr.	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	Begründung der Haupt-Abweichungen	
3 Kultur, Sport und Freizeit	3'698	3'851	-153	tieferer Personalaufwand	150
4 Gesundheit	5'684	4'972	712	höherer Pflegekostenbeitrag höhere Beiträge für Spitexleistungen tiefere Einnahmen aus Ambulanztransporten	426 209 132
5 Soziale Sicherheit	16'825	16'453	372	höhere Ergänzungsleistungen AHV höhere Beiträge an die Sozialhilfe tiefere Betreuungsgutscheine an KITAS	372
6 Verkehr	6'046	6'491	-445	tieferer Beitrag an Kanton für OeV tiefere Verrechnungen der Werkbetriebe	148 257
7 Umweltschutz und Raumordnung	1'093	1'376	-283	Auflösung einer Rückstellung tieferer Personalaufwand	200 99
8 Volkswirtschaft	728	666	62	höherer Aufwand für Aktivitäten im Bereich Standortförderung	73
9 Finanzen (ohne Steuern)	-17'759	-16'995	-764	höherer Finanz- und Lastenausgleich tieferer Beteiligungsertrag Fr. 1.58 Mio. mehr Ertrag aus Veräusserungen von Finanzvermögen höhere Wertberichtigungen	336 964 121
Nettoaufwand	55'729	51'318	4'411		
9 Steuern (netto)	55'892	52'962	2'930		

1.4 Die **Bilanzsumme** beträgt per 31.12.2023 Fr. 225.8 Mio. Das Eigenkapital beträgt rund Fr. 88.6 Mio. Es setzt sich wie folgt zusammen:

- Verpflichtungen gegenüber den Spezialfinanzierungen Abwasser und Abfall	Fr.	4.84 Mio.
- Verpflichtungen gegenüber anderen Fonds und Legaten	Fr.	5.83 Mio.
- Vorfinanzierungen für geplante Investitionsprojekte	Fr.	31.25 Mio.
- Finanzpolitische Reserve	Fr.	5.70 Mio.
- Neubewertungsreserve aus dem Finanzvermögen	Fr.	9.98 Mio.
- Bilanzüberschuss aus früheren Jahren	Fr.	31.03 Mio.

Total Eigenkapital per 31.12.2023:	Fr.	88.63 Mio.
------------------------------------	-----	------------

Auf der Grafik ist die Entwicklung der einzelnen Bestandteile des Eigenkapitals ersichtlich. Die Details zum Eigenkapital werden ab der Einführung von HRM2 im Jahr 2016 dargestellt.

1.5 Der **Steuerertrag** aus Einkommen und Vermögen bei den Natürlichen Personen ist seit 8 Jahren in etwa konstant trotz Steuerfussenkung bei kleinem Wachstum der Einwohnerzahl. Es resultiert ein Steuerertrag für das Steuerjahr 2023 von rund Fr. 40 Mio. Das sind rund Fr. 0.3 Mio. weniger als budgetiert. Die Taxationskorrekturen, d. h. die Steuererträge aus den Vorjahren sind mit rund Fr. 3.4 Mio. fast Fr. 2.0 Mio. höher ausgefallen. Insgesamt sind bei den Natürlichen Personen Fr. 43.4 Mio. Steuern eingenommen worden. Das sind rund Fr. 1.6 Mio. mehr als budgetiert und fast identisch mit dem Vorjahr. Aus der Personalsteuer wurden Fr. 0.7 Mio. und aus den Quellensteuern Fr. 2.7 Mio. generiert. Auf der anderen Seite musste die Stadt Fr. 0.75 Mio. an Steuerforderungen abschreiben. Zusätzlich sind Nachsteuern und Steuerbussen über Fr. 0.2 Mio. eingenommen worden. Aus abgeschriebenen Steuerforderungen konnten Fr. 0.15 Mio. zurückgeholt werden.

Der Steuerertrag aus Gewinn und Kapital bei den Juristischen Personen hat sich gegenüber dem Budget verbessert. Diese Erträge schwanken stärker. Aus dem Steuerjahr 2023 resultiert ein Steuerertrag von Fr. 7.2 Mio. Die Taxationskorrekturen aus den Vorjahren betragen Fr. 2.3 Mio. Insgesamt belaufen sich die Steuererträge der Juristischen Personen auf Fr. 9.5 Mio. Das sind rund Fr. 3.0 Mio. mehr als budgetiert und Fr. 2.1 Mio. mehr als im Vorjahr.

Der gesamte Nettosteuerertrag (unter Berücksichtigung der 0.75 Mio. Franken Abschreibungen und 2.1 Mio. Franken Wertberichtigungen) der Natürlichen und Juristischen Personen beträgt Fr. 53.8 Mio.

Bei den Sondersteuern ist ein Ertrag von Fr. 2.1 Mio. zu verzeichnen. Das sind rund Fr. 0.2 Mio. mehr als budgetiert und Fr. 0.2 Mio. weniger als im Vorjahr. Bei den Sondersteuern handelt es sich um Grundstückgewinnsteuern, Kapitalabfindungssteuern oder auch Hundesteuern.

1.6 Zusammenfassung: Das Rechnungsergebnis 2023 ist mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 7.2 Mio. besser als budgetiert. Das Ergebnis liegt unter dem Niveau des Vorjahres. Erfreulicherweise ist dank tieferem Aufwand und trotz Nachtragskrediten und höheren Erträgen der budgetierte Ertragsüberschuss deutlich besser ausgefallen.

Um positive Finanzierungsergebnisse zu erreichen, sind weiterhin Ertragsüberschüsse von Fr. 4 bis 7 Mio. nötig. Nur so kann der anzustrebende Selbstfinanzierungsgrad von 80-100 % erreicht und die notwendigen Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden. Der aktuelle Selbstfinanzierungsgrad liegt bei knapp 60 %, d.h. da fehlen 40 %. Deshalb braucht Stadt bessere Ergebnisse.

Das Rechnungsergebnis 2023 mit einem Plus von rund Fr. 7.1 Mio. bedeutet das sechste positive Ergebnis in Folge. Für das laufende Jahr 2024 wurde ein Überschuss von rund Fr. 2.7 Mio. budgetiert.

Das Budget 2025 bedeutet wiederum eine grosse Herausforderung und wird im Spannungsfeld von gesunden Finanzen, Teuerungsthemen und der Zinsentwicklung sowie dem allgemeinen Umfeld national und international entstehen. Ebenso stehen neben dem Umbau und der Renovation des Schulhaus Kastels weitere grössere Investitionen an.

Bemerkungen zu den erwähnten Einmaleffekten: Der Ertragsüberschuss beträgt vor Gewinnverteilung rund Fr. 7.1 Mio. Dieser Überschuss beinhaltet Sondereffekte: Die Neubewertungsreserve aus der Umstellung auf HRM2 wird in den Jahren 2021 bis 2025 in jährlichen Tranchen von rund Fr. 5.0 Mio. erfolgswirksam aufgelöst. Im Jahr 2023 ist durch eine Auflösung von Rückstellungen und technischen Ertragsbuchungen ein Mehrertrag über Fr. 0.56 Mio. entstanden.

Aus Buchgewinnen und Neubewertungen Liegenschaften wurde ein Ertrag von Fr. 1.58 Mio. Franken erzielt.

Ohne diese Sonderbuchungen schliesst die Jahresrechnung mit einem operativen Überschuss von rund Fr. 0.03 Mio. Franken ab, sozusagen mit einer «schwarzen Null», das ist problematisch für eine nachhaltige Rechnung.

1.7 Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2023 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 7'162'732.- und die Anträge zu genehmigen, unter anderem für folgende Ergebnisverwendung (gemäss Jahresrechnung, Seite 30/31):

2.1.1	Zusätzliche Abschreibungen	Fr.	0.00
2.1.2	Bildung Vorfinanzierungen (Total)	Fr.	7'000'000.00
2.1.2.1	Vorfinanzierung «Renovation Schulhaus/ Doppeltturnhalle Kastels»	Fr.	5'000'000.00
2.1.2.2	Vorfinanzierung «Renovation/Umbau Stadthaus»	Fr.	2'000'000.00
2.1.3	Einlage des Bilanzüberschusses ins Eigenkapital	Fr.	162'732.04
2.2	Spezialfinanzierungen		
	- Abwasserbeseitigung	Fr.	126'992.36
	- Abfallbeseitigung	Fr.	-16'742.64

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung wird dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen.

1.8 Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Rechnung zu genehmigen und für 2024 die BDO AG als Revisions- und Rechnungsprüfungsstelle zu wählen.

2 Eintreten

Eintreten wird stillschweigend beschlossen.

3 Detailberatung

3.1 Stadtpräsident François Scheidegger geht die Jahresrechnung Seite für Seite durch.

3.2 Elias Vogt bezieht sich auf Seite 179 (Position 3406.00 Verzinsung langfristige Finanzverbindlichkeiten) und Seite 205 (Position 2064 Langfristige Finanzverbindlichkeiten) und möchte wissen, wie die hohen Darlehen von Fr. 77.0 Mio. und die tiefen Zinsen von Fr. 0.645 Mio. zustande kommen und wie sich die hohen Darlehen zusammensetzen.

Der Finanzverwalter führt aus, dass im Jahr 2023 die Zinsen in Höhe von 0.5 % weniger bezahlt wurden, da sie mit langfristigen Darlehen arbeiten, i.d.R. auf 10 Jahre festgelegt. In den letzten 10 Jahren konnten teilweise sogar Darlehen abgeschlossen werden, bei denen die Stadt Negativzinsen dafür erhalten hat. Die Zinsen befinden sich jedoch wieder in steigendem Trend und werden deutlich zunehmen.

Elias Vogt fragt, ob die Darlehen von Fr. 77 Mio. für die Stadt nicht ein langfristiges Risiko sind, wenn die Zinsen ansteigen und das Geld zurückbezahlt werden muss.

Der Finanzverwalter sieht es nicht als Risiko. Wichtig ist, die Finanzverbindlichkeiten im Auge zu behalten. Das wird mit dem Finanzplan gemacht. Vor 2010 Jahren als David Baumgartner bei der Stadt Grenchen zu arbeiten anfang, betrug die Zinszahlungen sogar über Fr. 1.0 Mio. Der Durchschnittszins war seinerzeit bei 4-5 %. Genaue Zahlen von früher können nicht aus dem Kopf genannt werden. Zu Amtsantritt als Finanzverwalter waren es ca. Fr. 60 Mio. Die Schulden seien immer relativ hoch gewesen, dann gesunken und wieder angestiegen.

Auch zu jenem Zeitpunkt war es ein vertretbares Risiko¹. Dennoch ist zu hoffen, dass sich das Zinsniveau zwischen 1 % und maximal 3 % einpendelt.

Der Stadtpräsident beurteilt es auch als wichtig, dass die Schulden nicht anwachsen; das wird bei einem so tiefen Selbstfinanzierungsgrad wie jetzt aber so kommen. Andererseits hat die Stadt immerhin noch ein kleines Pro-Kopf-Vermögen Fr. 832.- im Vergleich zur Verschuldung der Stadt Olten von ca. Fr. -1'600.-.

Für künftige Investitionen werden Vorfinanzierungen vorgeschlagen, u.a. für das Stadthaus, für das voraussichtlich im nächsten Jahr eine Vorlage kommen wird.

- 3.3 Zu den Anträgen auf Seite 30/31 und die Teilbeschlüsse wird das Wort nicht verlangt.
- Mit der BDO läuft die Zusammenarbeit seit Jahren sehr gut. Die leitende Revisorin hat gewechselt, das ist gut, da es neue Aspekte und Fragen in den Prüfungsprozess bringt.

Für die einzelnen Beschlüsse und in der Schlussabstimmung ergeht einstimmig, ohne Enthaltungen, folgender

4 Beschluss

- 4.1 Die Jahresrechnung 2023 der Einwohnergemeinde Grenchen wird genehmigt.
- 4.2 Die BDO AG wird als Revisions- und Rechnungsprüfungsstelle für das Jahr 2024 gewählt.

Vollzug: FV, KZL (Ziff. 4.2)

Beilage: Präsentation FV, 12 Folien

FV

9.2.1.1 / LM

¹ Ergänzung bezügl. Frage zu den *Langfristigen Schulden / Zinsen*: 2005: 84.5 Mio. / 3 Mio.
2010: 57 Mio. / 1.9 Mio.

Erfolgsrechnung [in 1'000 CHF]	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz
Gesamtaufwand	131'645	133'287	-1'642
Gesamtertrag	138'808	134'932	3'876
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	7'163	1'645	5'518
Abschreibungen VV	4'666	5'056	-390
Investitionsrechnung			
Ausgaben Verwaltungsvermögen	12'967	13'120	-153
Einnahmen Verwaltungsvermögen	1'115	1'340	-225
Nettoinvestitionen VV	11'852	11'780	72
Finanzierungsüberschuss/-fehlbetrag	-4'894	-5'079	185
Selbstfinanzierungsgrad [in %]	58.71	56.88	1.83

GRENCHEN

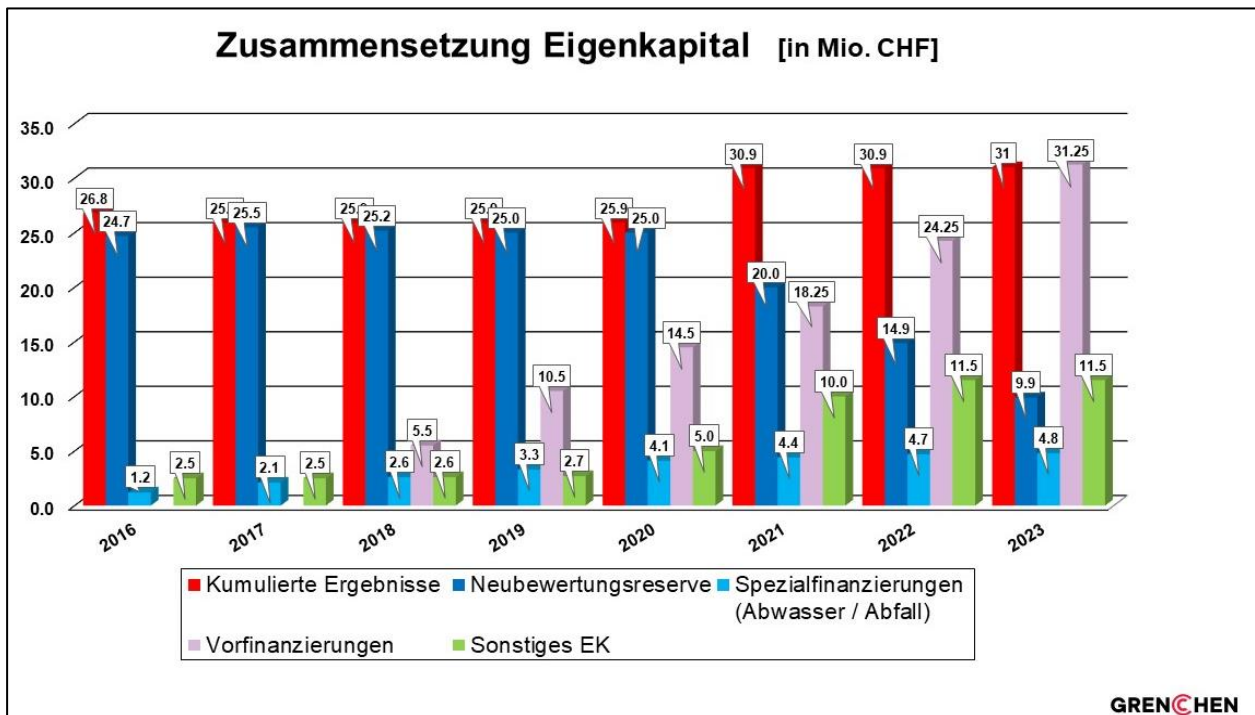
Nettoergebnisse nach Funktionsstellen

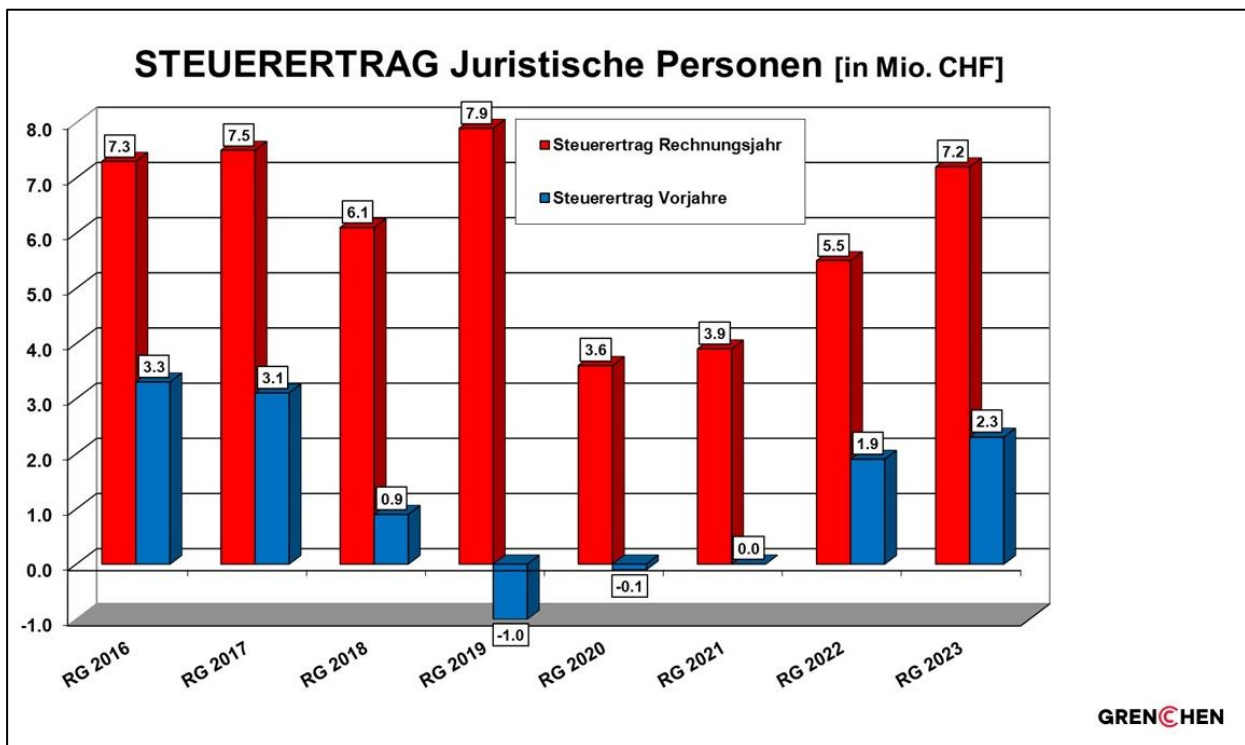
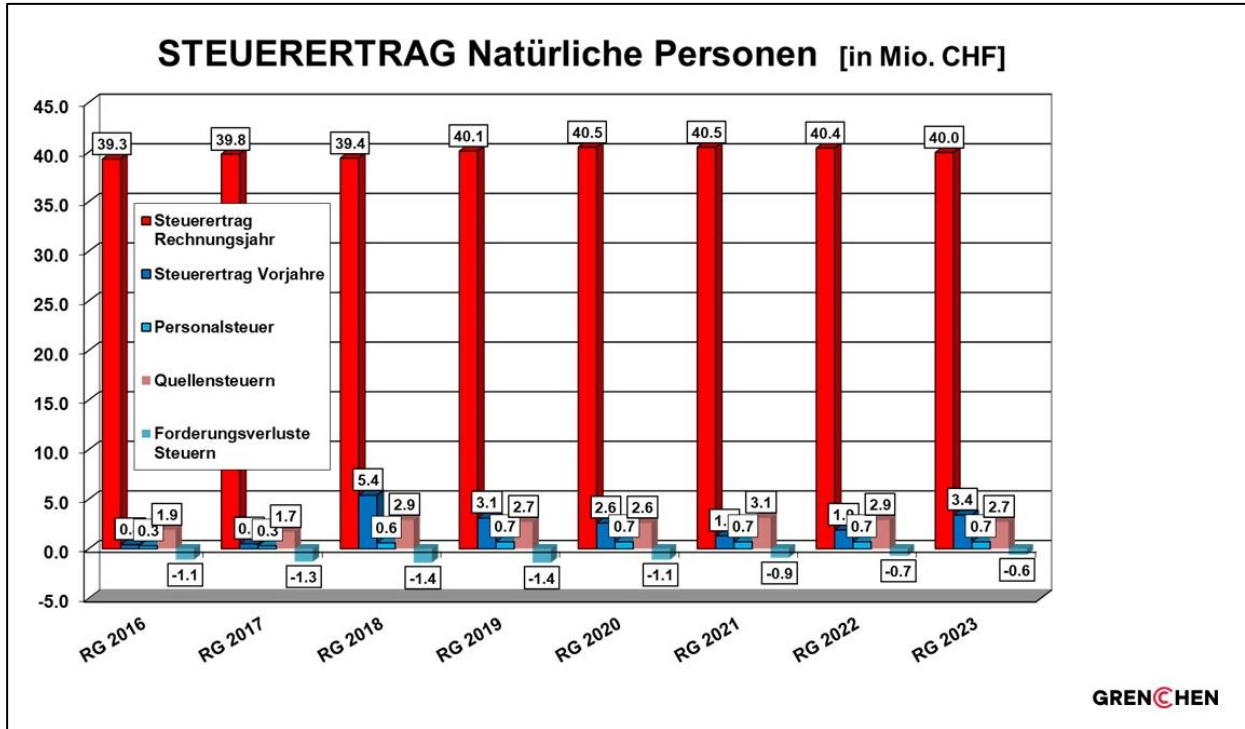
(In 1'000 Franken)	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung
0 Allgemeine Verwaltung	9'974	8'224	1'750
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	1'012	1'187	-175
2 Bildung	28'428	25'093	3'335
3 Kultur, Sport und Freizeit	3'698	3'851	-153
4 Gesundheit	5'684	4'972	712
5 Soziale Sicherheit	16'825	16'453	372
6 Verkehr	6'046	6'491	-445
7 Umweltschutz und Raumordnung	1'093	1'376	-283
8 Volkswirtschaft	728	666	62
9 Finanzen (ohne Steuern)	-17'759	-16'995	-764
Nettoaufwand	55'729	51'318	4'411
9 Steuern (netto)	55'892	52'962	2'930

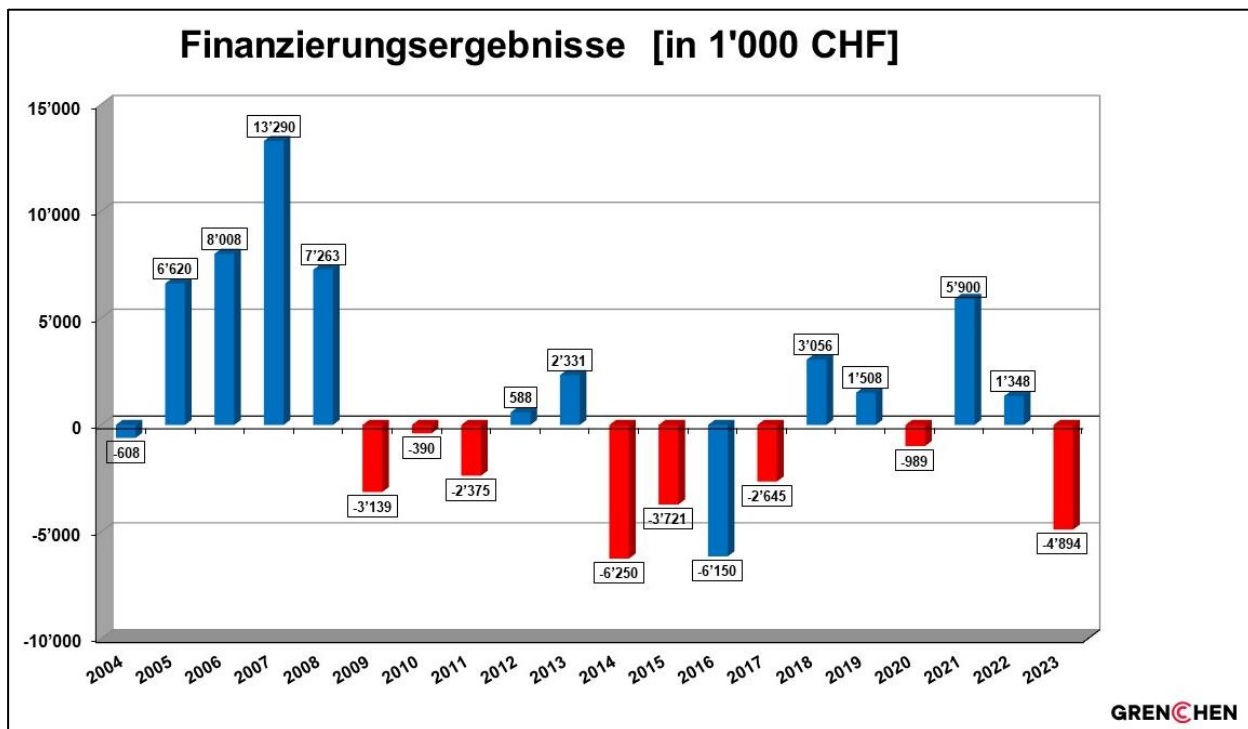
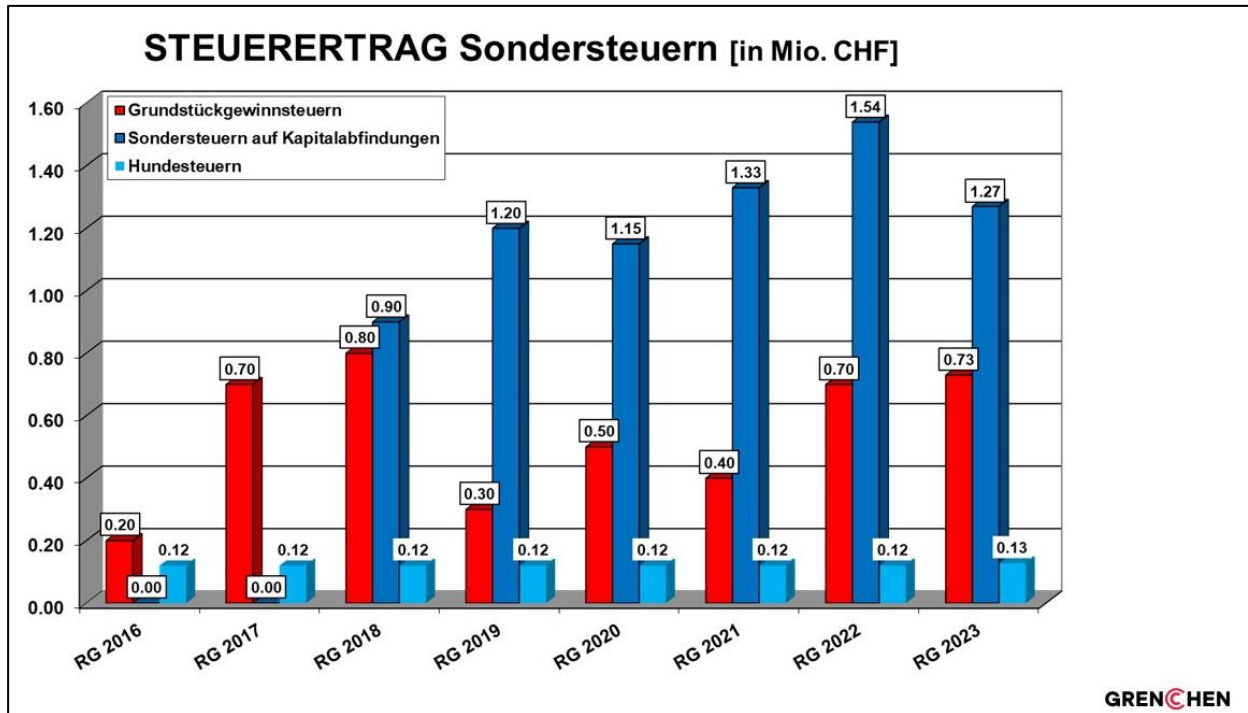
GRENCHEN

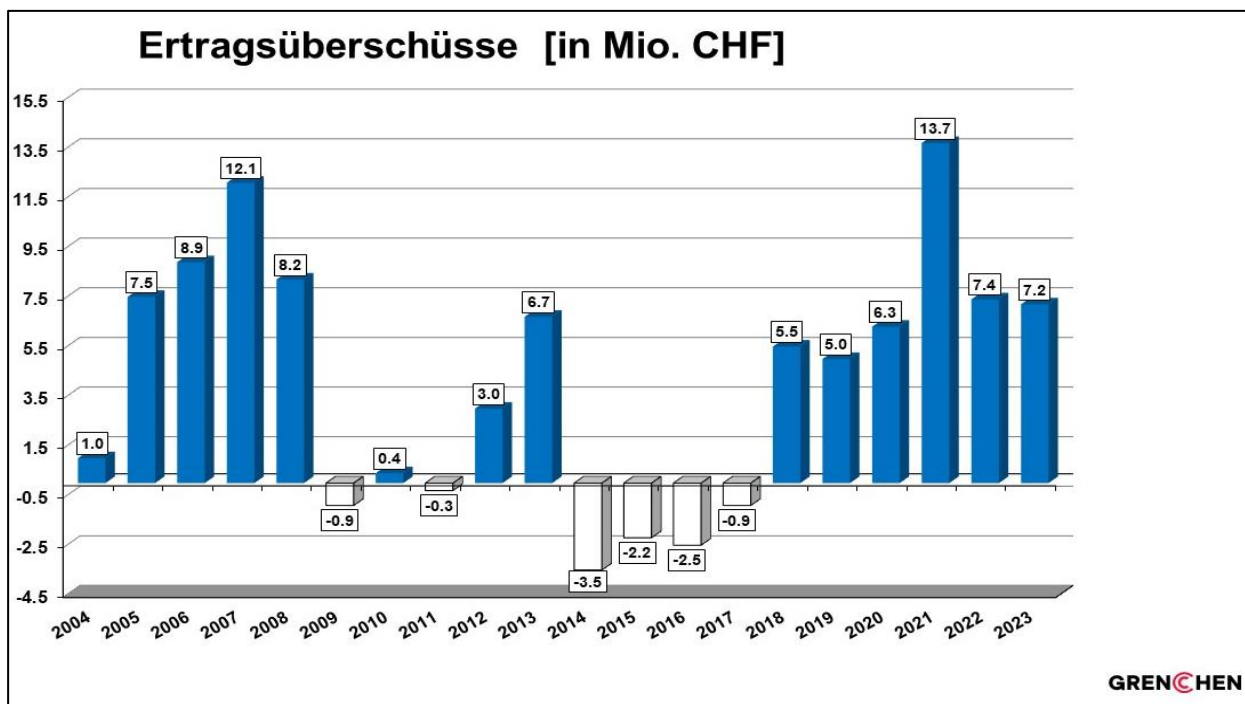
Bilanz	Bilanz 2023	Bilanz 2022	Zu-/Abnahme
Aktiven	Fr. 225'843'287	Fr. 191'689'204	Fr. 34'154'083
Finanzvermögen	Fr. 152'619'691	Fr. 127'074'136	Fr. 25'545'555
Verwaltungsvermögen	Fr. 73'223'596	Fr. 64'615'068	Fr. 8'608'528
Passiven	Fr. -225'843'287	Fr. -191'689'204	Fr. -34'154'083
Fremdkapital	Fr. -137'203'496	Fr. -108'132'109	Fr. -29'071'388
Eigenkapital	Fr. -88'639'790	Fr. -83'557'095	Fr. -5'082'695

Zusammensetzung des Eigenkapitals [in 1'000 CHF]		
290	Verpflichtungen/ Vorschüsse gegenüber Spezialfinanzierungen	4'843
291	Fonds / Legate	5'831
293	Vorfinanzierungen	31'250
294	Finanzpolitische Reserve	5'700
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	9'984
299	Bilanzüberschuss aus früheren Jahren	31'032
	Total Eigenkapital per 31.12.2023	88'640









Erklärungen zum Ergebnis:

[CHF]

Ertragsüberschuss	7'162'732
Auflösung der Neubewertungsreserve ¹⁾ aus Umstellung HRM2	4'992'062
Auflösung Rückstellung und technische Ertragsbuchungen	562'000
Gewinn aus Veräusserung von Finanzvermögen und Neubewertungen	1'579'850
Operativer Überschuss ohne finanztechnischen Mehrertrag	28'820

¹⁾Die Auflösung der Neubewertungsreserve wird auch in den Jahren 2024-2025 stattfinden und die Ergebnisse dieser Jahre positiv beeinflussen.

Erfolgsrechnung

[in CHF]

Gesamtaufwand	131'645'222.47
Gesamtertrag	138'807'954.51
Ertragsüberschuss	7'162'732.04

Der Ertragsüberschuss wird wie folgt verwendet (Antrag):

Bildung Vorfinanzierung «Renovation SH/DTH Kastels»	5'000'000.00
Bildung Vorfinanzierung «Renovation Stadthaus DeVille»	2'000'000.00
Ertragsüberschuss nach Bildung Vorfinanzierungen	162'732.04

Der Ertragsüberschuss aus der Erfolgsrechnung von CHF 162'732.04 soll dem Eigenkapital zugewiesen werden. Dieses beträgt neu CHF 31'031'544.07.

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1179

Verwaltungsbericht 2023 und Stand der GV-Vorstösse

Vorlagen: GRB 2157/28.04.2023

Verwaltungsbericht 2023

1 Erläuterungen zum Eintreten

1.1 Wie Stadtschreiberin Luzia Meister ausführt, wird seit letztem Jahr der Verwaltungsbericht separat von der Rechnung herausgegeben. Im Verwaltungsbericht ist beschrieben, mit was sich die Abteilungen der Stadtverwaltung beschäftigt haben, was gelungen ist und was nicht. Den Verwaltungsbericht kann die Gemeindeversammlung inhaltlich nicht ändern, sondern lediglich zur Kenntnis nehmen.

1.2 Der Stand der Vorstösse, die in der Gemeindeversammlung eingegeben wurden, ist ebenfalls im Verwaltungsbericht enthalten. Die Stadtschreiberin informiert über zwei hängige GV-Vorstösse:

1: GV-Motion Peter Brotschi – Änderung des Reglements über die Abfallentsorgung betreffend Glassammeltouren. Es ist aktuell nicht vorgesehen, die Sammel Touren einzustellen. Zudem konnten alle fünf Glassammelstellen mittlerweile in Betrieb genommen werden und stehen in der Stadt verteilt den Einwohnern zur Verfügung. Im Bereich Abfall ist die Stadt intensiv mit den Themen Littering und illegale Entsorgung beschäftigt. Diese Dinge werden zu einer Verschärfung des gültigen Abfallreglements führen, welches der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt wird.

2: Motion Rebekka Meier: Baujurist in die Baudirektion. Das wird an der heutigen Gemeindeversammlung unter Traktandum 6 behandelt.

1.3 Zwei GV-Vorstösse konnten abgeschrieben werden:

1. Der Vorstoss betreffend Vorlage des Finanzplans beim Budgettraktandum in der Gemeindeversammlung wurde bereits in der Budget-GV im Dezember 2023 umgesetzt.

2. Das Postulat (ehem. Motion) Konzept und Finanzierung der Fussballzone in Bezug auf Infrastruktur im Stadion Brühl ist dadurch erledigt, dass die Gemeindeversammlung den Sanierungskredit für das Fussballstadion genehmigt hat.

2 Eintreten

2.1 Eintreten wird stillschweigend beschlossen.

3 Detailberatung

- 3.1 Es wird nicht verlangt, dass Stadtpräsident François Scheidegger den Verwaltungsbericht Seite für Seite durch geht. Das Wort wird nicht verlangt.

Es ergeht einstimmig, ohne Enthaltungen, folgender

4 Beschluss

- 4.1 Vom Verwaltungsbericht 2023 wird Kenntnis genommen.
- 4.2 Vom Stand der hängigen GV-Vorstösse wird Kenntnis genommen.

GPK

9.2.1.1 / LM

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1180

SWG: Jahresrechnung 2023

Vorlagen: GRB 2159/28.05.2024

Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2023 der SWG

1 Erläuterungen zum Eintreten

1.1 Stadtpräsident François Scheidegger begrüsst Philipp Schnidrig, Verwaltungsratspräsident der SWG, Lars Losinger, Geschäftsleiter SWG, und Teresa De Cesare, Leiterin Finanzen + Dienste.

1.2 Lars Losinger präsentiert mit Folien die konsolidierte Jahresrechnung 2023: Wie schon 2022 war auch 2023 ein herausforderndes Jahr, da die Zahlen wenig erfreulich waren, auch wegen des Ukrainekriegs und der Folgen auf die Energiewirtschaft und wegen des Ausfalls des langjährigen Geschäftsführers Per Just. Dafür wird das Jahr 2024 wesentlich besser werden.

1.2.1 Bei den Kennzahlen ist der Strom mit 121.8 Mio. kWh leicht abnehmend zum Vorjahr mit 122.5 Mio. kWh. Der Gasabsatz war mit ca. 170 Mio. kWh stark abnehmend (ca. minus 6 % von 181 im Vorjahr auf 170 GigaWh Verbrauch). Die Zahl der Zähler ist abnehmend. Bekanntlich besteht die Tendenz vom Gas weg hin zu den erneuerbaren Energien.

1.2.2 Die **Bilanzsumme** verringerte sich von Fr. 141.7 Mio. auf Fr. 138.8 Mio. Das Eigenkapital schrumpfte von Fr. 118.6 auf Fr. 114.0 Mio. wegen Verlusten und der Abgaben an die Stadt Grenchen.

1.2.3 Bei der **Erfolgsrechnung** ist ersichtlich, dass der Umsatz stark anstieg von etwa Fr. 63.2 Mio. im Jahr 2022 auf fast Fr. 75 Mio. aufgrund der gestiegenen Energiepreise. Beim Energie- und Wasserbeschaffungsaufwand ist ein Sprung von Fr. 37.1 Mio. auf Fr. 54.8 Mio. ersichtlich. Aufgrund der Einstellung der Geschäftstätigkeiten des Bauunternehmens Panaiia & Crausaz gab es einen beachtlichen Rückgang beim Material- und Fremdleistungsaufwand im Jahr 2023 von Fr. 4.4 Mio. auf Fr. 2.3 Mio.

Das Jahresergebnis 2023 zeigt einen Verlust von Fr. 3.6 Mio.; auf 2024 sind aber wieder schwarze Zahlen zu erwarten. Die wesentlichen Gründe dafür sind:

- Gasabsatz ging stark zurück
- Warmes Wetter
- Sparmassnahmen der Kunden aufgrund höherer Preise
- Abgang von Gaskunden

1.3 Lars Losinger erklärt die negativen Zahlen bei den Einmaleffekten, die schlussendlich zum Resultat führen, aber im 2024 wegfallen, wie folgt:

- Obwohl die Geschäftstätigkeiten der Panaiia & Crausaz eingestellt wurden, gab es noch Altaufwendungen, welche mit Fr. -1.8 Mio. zu Buche schlugen.
 - Zudem gab es erhebliche Verluste bei der Strombeschaffung, da die Übermenge in den Jahren 2022 und 2023 zu viel tieferen Preisen verkauft werden musste mit einem Minus im 2023 von Fr. 0.8 Mio.
 - Die Vorlegerorganisation Gasverbund Mittelland AG GVM musste mit Fr. 0.5 Mio. unterstützt werden, damit diese ihre Geschäftstätigkeiten fortführen konnte.
 - Ausserdem gab es noch abschliessende Altlastenkosten beim Campus von Fr. 0.25 Mio.
- 1.4 Die Nettoerlöse haben in sämtlichen Sparten zugenommen, ausser im Tiefbau wegen Panaiia & Crausaz.
- 1.5 2023 wurden rund Fr. 2.5 Mio. an die Stadt abgeliefert: Fr. 0.85 Mio. Gewinnablieferung, Fr. 1.4 Mio. Konzessionsabgabe und Fr. 0.23 Mio. öffentliche Beleuchtung.
- 1.6 Die Jahresrechnung 2023 wurde von der Revisionsstelle BDO AG geprüft, vom Verwaltungsrat der SWG abgeseignet und vom Gemeinderat zur Annahme empfohlen.
- 1.7 Elias Vogt ist sehr erstaunt, dass die Betriebsaufgabe einer Baufirma Fr. 1.8 Mio. kostet. Er möchte wissen, welchen Betrag die SWG vor etwa 10 Jahren für den Kauf der Firma bezahlt hat und welche Einnahmen es beim Verkauf der Panaiia & Crausaz, resp. von deren Aktiven an Herrn Gurtner gab. Das wirft grosse Fragen auf und er wäre froh um mehr Details bzw. Transparenz zur Betriebsaufgabe
- 1.8 Da der Kauf der Firma Panaiia & Crausaz vor der Zeit von Philipp Schnidrig war, kann er den Betrag nicht benennen. Mit der Firma wurde in den 10 Jahren vernünftig Geld verdient und nicht in einem kleinen Mass Dividenden ausgeschüttet. Die Mehrjahresrechnung weist einigermaßen gute Zahlen aus, man sei nicht im Negativen. Der Abschluss ist unschön. Auch die Zeiten haben sich verändert; der grabenlose Tiefbau war damals eine richtige Strategie. Er hat viel geholfen, günstige Wasser-, Gas- und Stromnetze bauen zu können. Heute kann das fast jedes Tiefbauunternehmen, allenfalls sogar noch günstiger. Der Zeitpunkt des Verkaufs war richtig gewesen. Unglücklich bei der Beendigung war, dass der Geschäftsführer die Firma sehr schnell verlassen hat und der Umsatz dann zusammenbrach. Das riss ein Loch in die Finanzen, in der Gesamtbetrachtung jedoch war dieses Unternehmen eine positive Angelegenheit. Abgeschlossen ist das Geschäft noch nicht. Es ist noch eine grössere Liegenschaft an guter Lage vorhanden, welche einen Mehrwert aufweist, welche der P&C, indirekt der SWG und somit auch der Stadt gehört. Was damit gemacht wird, ist noch offen; es gibt verschiedene Ideen. Daraus könnte ein Mehrwert realisiert werden.
- 1.9 Elias Vogt dankt, doch sei damit seine Frage nicht beantwortet, weshalb man für den Verkauf Fr. 1.8 Mio. bezahlt habe; ob da P. Just noch etwas zum Abgang bekommen habe oder wie das sonst zu erklären sei.
- 1.10 Philipp Schnidrig erklärt, dass der Betrag von Fr. 1.8 Mio. nicht bezahlt wurde, sondern das sei der Verlust, der gemäss Rechnungswesen aus dem Jahr insgesamt resultierte. Der Käufer der Vermögenswerte hat einen Kaufpreis bezahlt. Doch danach gab es noch Aufwendungen wie v.a. Personalkosten, aber auch für Material wie etwa Leasing für Maschinen; entsprechende Betriebseinnahmen gab es jedoch kaum mehr. Detailliertere Informationen können gerne noch bilateral erläutert werden.

Elias Vogt ist nicht zufrieden, das sei pauschal und nicht gut begründet; er wird noch auf Philipp Schnidrig für weitere Details zukommen.

- 1.11 Lars Losinger ergänzt: Es war kein Firmenverkauf, sondern ein sogenannter Anlagen- oder Assets-Verkauf. Die Firma blieb bei der SWG. Für ca. Fr. 1.65 Mio. wurden die (mobilen) Anlagen verkauft. Zur Frage nach den Fr. 1.8 mio. bestätigt er die aus seiner Sicht präzisen Ausführungen des SWG VR-Präsidenten, das sei der operative Verlust im 2023 bis das Geschäft heruntergefahren war. Das war ein strategischer Entscheid, der sehr zügig umgesetzt wurde. Heute wäre es nicht mehr sinnvoll, grabenlosen Arbeiten mit einer eigenen Firma zu besorgen; die SWG kann jetzt am Markt einkaufen.

2 Eintreten

Eintreten wird stillschweigend beschlossen.

3 Detailberatung

- 3.1 Stadtpräsident François Scheidegger geht den Geschäftsbericht samt Finanzbericht 2023 Seite für Seite durch. Das Wort wird nicht verlangt. Auch er beurteilt das Jahr wie auch das Vorjahr als unerfreulich; es kam auch fast alles Unerfreuliche zusammen, was kommen konnte. Man hat das nun überstanden und ist gut unterwegs.

- 3.2 In der Schlussabstimmung ergeht grossmehrheitlich, mit 3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen, folgender

4 Beschluss

- 4.1 Erfolgsrechnung und Geschäftsbericht 2023 der SWG sowie die Bilanz per 31.12.2023 werden genehmigt.


Vollzug: KZL

Beilage: Präsentation SWG, 6 Folien

SWG
FV

8.7 / LM

		2023	2022
Rechnung 2023			
Kennzahlen der SWG Gruppe			
			
Energie und Wasser (Verkauf)			
Strom	kWh	121'824'303	122'599'033
Gas	kWh	170'177'954	180'985'879
Wasser	m ³	1'307'217	1'405'556
Zähler			
Strom	Anzahl	12'090	12'134
Gas	Anzahl	3'027	3'155
Wasser	Anzahl	3'209	3'203

		2023	2022
Rechnung 2023			
Konsolidierte Bilanz			
			
Aktiven	TCHF	138'803	141'761
Umlaufvermögen		23'134	28'316
Anlagevermögen		115'669	113'445
Passiven		138'803	141'761
Fremdkapital		24'739	23'141
Kurzfristiges FK		15'633	13'421
Langfristiges FK		9'106	9'720
Eigenkapital		114'064	118'620

Rechnung 2023 Konsolidierte Erfolgsrechnung		 SWG	
		2023	2022
		TCHF	TCHF
Betriebsertrag		74'990	63'196
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		73'437	59'889
Aktivierete Eigenleistungen, Bestandesveränderungen		2'049	2'311
Übriger Betriebsertrag		-496	996
Betriebsaufwand		-72'629	-58'675
Energie- und Wasserbeschaffungsaufwand		-54'858	-37'136
Material- und Fremdleistungsaufwand		-2'309	-4'408
Personalaufwand		-10'139	-11'784
Übriger Betriebsaufwand		-5'324	-5'348

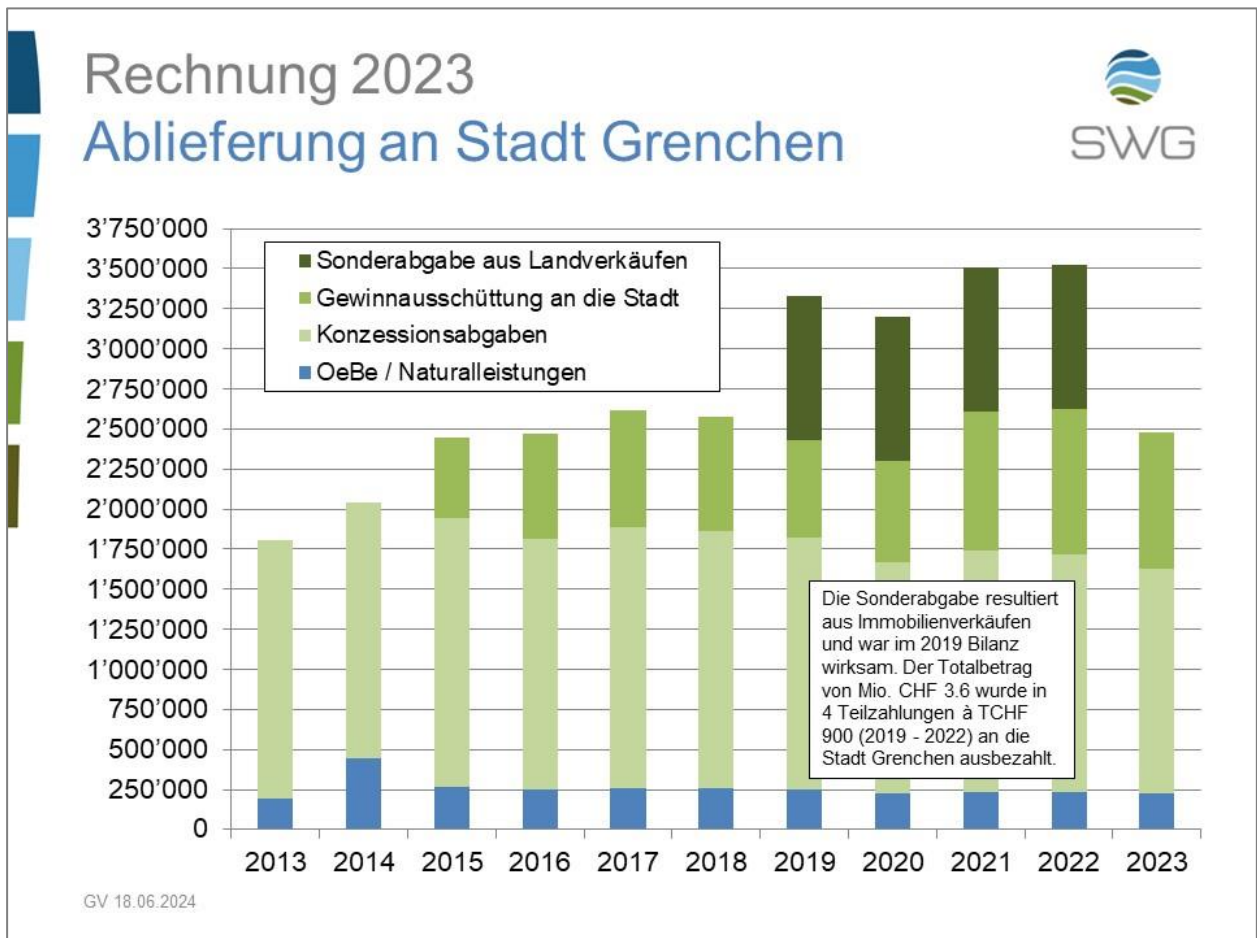
Rechnung 2023 Konsolidierte Erfolgsrechnung		 SWG	
		2023	2022
		TCHF	TCHF
Betriebsergebnis vor Abschr. und Zinsen (EBITDA)		2'360	4'521
Abschreibungen und Wertberichtigungen		-7'874	-6'624
Betriebsergebnis vor Zinsen (EBIT)		-5'514	-2'103
Finanzergebnis		249	82
Veränderungen Spezialfinanzierungen		-16	-16
Ordentliches Ergebnis		-5'281	-2'037
Betriebsfremdes Ergebnis		306	220
Ausserordentliches Ergebnis		1'150	216
Jahresergebnis vor Steuern		-3'824	-1'601
Steuern		166	-14
Jahresergebnis		-3'658	-1'615

GV 18.06.2024

Rechnung 2023 Konsolidierte Erfolgsrechnung


SWG

in Mio. CHF	2023	2022
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	73'437	59'889
Stromversorgung	33'772	21'220
Gasversorgung	32'251	27'780
Wasserversorgung	4'899	4'264
Dienstleistungen	2'254	1'826
Tiefbau	261	4'800



Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1181

ARA Regio Grenchen: Genehmigung Statutenrevision

Vorlage: GRB 2150/07.05.2024

1 Erläuterungen zum Eintreten

1.1 Der Stadtpräsident François Scheidegger erläutert, dass die einzelnen Gemeinden alle zustimmen müssen und sie nur Ja / Nein sagen können. Änderungen an den Vorschlägen sind nicht möglich. Die Delegiertenversammlung hat den Änderungen bereits zugestimmt. Das neue Kostenreglement wurde kompetenzgemäss vom Gemeinderat gutgeheissen.

1.2 Gemeinderat Alexander Kohli, Präsident ARA Regio Grenchen, beschreibt anhand einiger Folien die Vorlage. Hauptgrund der Revision der Statuten ist, dass gemäss Amt für Gemeinden (AGEM) eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung ‚Werterhalt‘ in Höhe der Abschreibung erfolgen muss, das heisst, je mehr investiert wird, umso stärker steigen die Abschreibungen und der Beitrag der Gemeinden sinkt! Später aber würden sie wieder steigen, wie die Grafik in der Beilage zeigt.

1.3 Der Vorstand hat folgende Ziele:

- Eine verantwortungsvolle und generationengerechte Beitrags- und Gebührenpolitik
- Für die 17 Beitragsgemeinden langfristig stabile und planbare Betriebskosten; das ist v.a. für die kleinen Gemeinden wichtig. Die Planrechnung erfolgte bis über 2050 hinaus. Ein «fixes Kostenziel» bedingt die Anpassung der Statuten und ein neues Kostenreglement.

Die Statuten von 1962 wurden bei der Gelegenheit generell überarbeitet. Die demokratischen Möglichkeiten nach Solothurner Gemeindegesetz wurden aufgenommen. Da werden leider auch seltsame Punkte vorgeschrieben, z.T. dass es keine Zirkularbeschlüsse geben könne.

1.4 Der Revisionsprozess dauerte über 3 Jahre; die wichtigsten Schritte waren:

- Vernehmlassung bei den Gemeinden
- Vorprüfung durch AGEM und AWA → aus der Vorprüfung des AGEM resultierten umfangreiche weitere Anpassungen, die keinen Zusammenhang mit dem fixen Kostenziel haben
- Informationsanlass für die Verbandsgemeinden
- Die Verbandsgemeinden haben die aktuellen Versionen akzeptiert.
- Die Statutenrevision wurde von den Delegierten an der Delegiertenversammlung vom 27. Mai 2027 einstimmig genehmigt und
- muss nun noch von den Verbandsgemeinden genehmigt werden.

- 1.5 Die wesentlichsten Statutenänderungen sind:
- Obligatorisches Referendum bei Geschäften ab CHF 15 Mio. (wiederkehrende CHF 3 Mio.)
 - Vorschlagsrecht mit 1/10 der Stimmberechtigten
 - Keine Zirkularbeschlüsse mehr möglich wegen fehlender gesetzlicher Grundlage
 - Einführung konstantes Kostenziel, Verweis auf Kostenreglement, Überprüfung alle 7 Jahre

2 Eintreten

Eintreten wird stillschweigend beschlossen.

3 Detailberatung

- 3.1 Die Vorlage wird Seite für Seite durchgegangen. Es zeigt sich, dass bei den Kopien der Statuten die geraden Seiten fehlten. Die Vorlage wird deshalb auf der Leinwand gezeigt. Die wichtigsten Punkte werden kurz erläutert. U.a., dass gemäss Gemeindegesetz neu auch Initiative und Referenden durch Stimmberechtigte möglich sind. Zudem sind neu Delegiertenversammlung und Vorstand sauber getrennt. Die Delegiertenversammlung wählt den Vorstand und bestimmt neu nur noch den Präsidenten.

In der Schlussabstimmung ergeht einstimmig, bei 1 Enthaltung, folgender

4 Beschluss

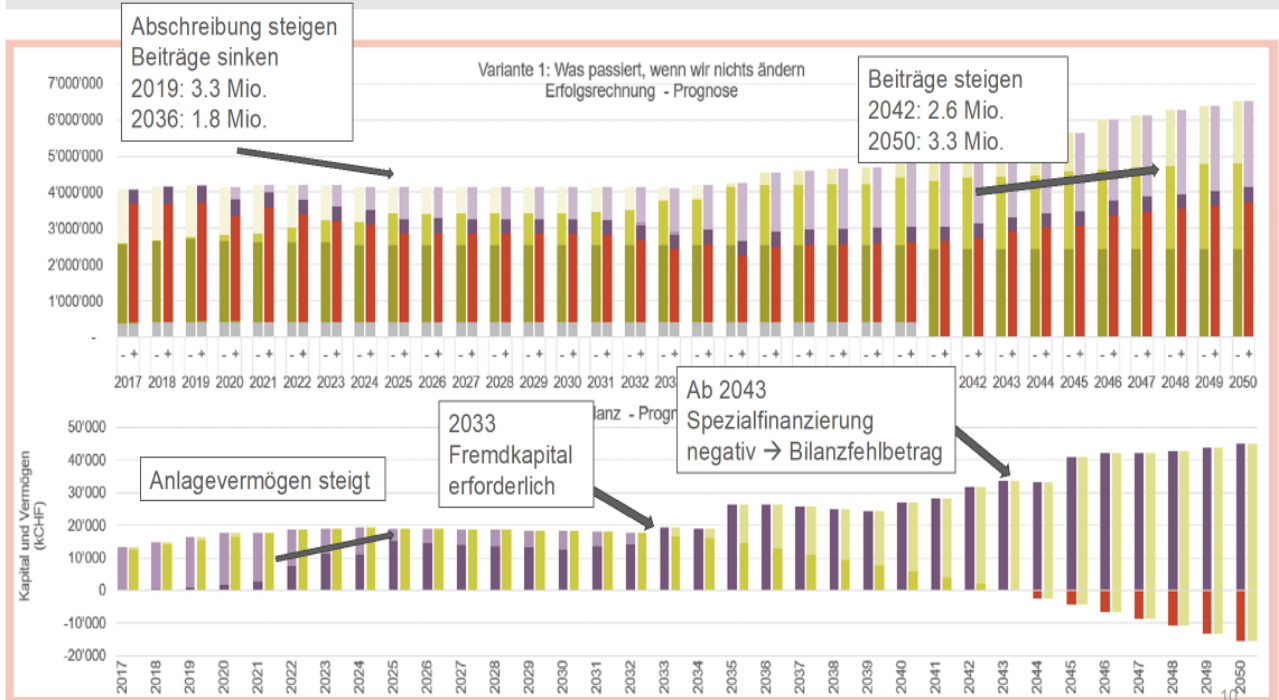
- 4.1 Die revidierten Statuten des Zweckverbands ARA Regio Grenchen werden genehmigt.

Vollzug: KZL/Stadtschreiberin

ARA Regio Grenchen
FV

7.1.6.1 / LM

Ausgangslage: Was passiert, wenn wir nichts machen? Entwicklung Erfolgsrechnung und Bilanz



Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1182

Interpellation Rebekka Meier "Baubewilligungen und Bauabschläge"

1 Beantwortung

1.1 Die Interpellation wurde an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2023 eingereicht.

Wer stimmberechtigt ist, kann an der Gemeindeversammlung mit einer Interpellation an der Gemeindeversammlung Auskunft über Gemeindeangelegenheiten verlangen (§ 42 lit. d GG). Ist eine sofortige Antwort nicht möglich, wird sie an der nächsten Gemeindeversammlung gegeben; stimmt die fragestellende Person zu, kann ihr die Antwort vor der nächsten Gemeindeversammlung schriftlich erteilt werden (§ 48 Abs. 2 GG).

1.2 Die Interpellantin hat auf das Vorlesen der Antwort verzichtet. Die wichtigsten Punkte werden im nächsten Traktandum angesprochen, in der Behandlung der Motion von Rebekka Meier, die sich auf die Fragen der Interpellation stützt.

1.3 Die schriftliche Antwort lautete:

Vorab: Die Baudirektion führt im Verwaltungsbericht eine detaillierte Berichterstattung. Exakte Zahlen zum Fragenbereich und die Entwicklung in den letzten Jahren können daraus entnommen werden.

1.3.1 Zu Frage 1: *Wie viele Baubewilligungen erteilte die Baudirektion in den letzten fünf Jahren?*

Zwischen 2018 und 2022 wurden 783 Baubewilligungen erteilt. Überdies waren 258 Gesuche betr. Heizungen/Tankanlagen und ca. 50 Gesuche betr. Zivilschutzräume zu bearbeiten.

1.3.2 Zu Frage 2: *Gegen wie viele Baugesuche wurde in den letzten fünf Jahren Einsprache erhoben?*

Zwischen 2018 und 2022 wurden gegen 58 Publikationen Einsprache eingereicht.

1.3.3 Zu Frage 3: *Wie viele Einspracheverfahren haben die Baudirektion und die BAPLUK in den letzten fünf Jahren durchgeführt?*

Ca. 50, ca. ein Viertel davon gegen Mobilfunkantennen. Bei einigen Einsprachen konnten Einigungen erzielt werden, was zu einem Rückzug der Einsprache führte.

1.3.4 Zu Frage 4: *Wie viele Baubewilligungen wurden in den letzten fünf Jahren verweigert?*

Zahlreiche eingereichte Baugesuche sind nicht von Beginn an bewilligungsfähig. Gründe dafür sind das Fehlen von Unterlagen oder dass diverse gesetzliche Vorgaben nicht erfüllt sind. Nicht bewilligungsfähige Baugesuche werden nicht publiziert. In den meisten Fällen werden diese Gesuche gemäss den Rückmeldungen des Bauinspektorates ergänzt oder überarbeitet. In den meisten Fällen können die Gesuche so weit angepasst werden, dass eine Publikation möglich wird.

Abgewiesen wurden 14 Gesuche, zurückgezogen 17, sistiert 4.

1.3.5 Zu Frage 5: *Wie viele Einsprachen wurden in den letzten fünf Jahren ganz gutgeheissen?*

Eine, über Einsprachen entscheidet die Bau-, Planungs- und Umweltkommission BAPLUK.

1.3.6 Zu Frage 6: *Wie viele Einsprachen wurden in den letzten fünf Jahren teilweise gutgeheissen?*

5 Einsprachen.

BD

7.0.0 / LM

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1183

Motion Rebekka Meier "Baujurist in die Baudirektion"

Vorlage: GRB 2134/27.02.2024

1 Erläuterungen zum Eintreten

1.1 Die Stadtschreiberin Luzia Meister erläutert die Position der Stadt zu den Forderungen der Motion. Dabei werden auch einzelne Aspekte der Interpellation (vorheriges Traktandum) erwähnt. Die Motion verlangt, dass zwingend für die Baudirektion ein Jurist angestellt wird und der solle bei allen Baubewilligungen und allen Baukontrollen beigezogen werden. Die Forderung stützt sich auf die These, dass es zunehmend Beschwerden und Gutheissungen von Beschwerden gebe und die Baudirektion nicht ausreichende Kenntnisse habe. Ein Jurist könnte dem Missstand abhelfen.

1.1.1 Die Baudirektion führt im Verwaltungsbericht eine detaillierte Berichterstattung auch zu Einsprachen und Beschwerden. Im Vergleich der 5 Jahre 2013-17 mit den 5 Jahren 2018-22 kann festgestellt werden: Die Baugesuchsentscheide haben 29% zugenommen, die Einsprachen um 23.4%, die Einsprachequote hat leicht abgenommen. Beschwerden an den Kanton gab's in den ersten 5 Jahren 1 – 2 Fälle/Jahr, dann 3 – 5, das sind wenig Fälle, aber eine Verdoppelung. Näheres Hinschauen zeigt, dass davon viele Beschwerden im Zusammenhang mit Handy-G5-Antennen und dem Windpark stehen. Zudem sieht man immer wieder Fälle, wo Einsprachen erhoben werden von Nachbarn, wegen befürchteten Mehrverkehrs oder verringerter Aussicht. Generell hat auch hier eine gewisse Streitlust zugenommen. Man kann einen Bau 2 – 3 Jahre verzögern. Zusammenfassend kann also nicht von einem Missstand gesprochen werden.

1.1.2 Inhaltlich sind die Fragen im Bauwesen oft technischer Natur; da hilft i.d.R. ein Baujurist wenig. Es wäre auch eine Illusion zu glauben, die Zahl der Beschwerden wesentlich verringern könnte. Das Baurecht ist keine exakte Wissenschaft und es gibt viele Situationen mit einem gewissen Ermessensspielraum. Dieser wird naturgemäss nicht von jeder Behörde gleich ausgefüllt. Da können Einsprecher verlockt sein, es 'mal zu probieren' und auf eine andere Meinung der oberen Behörde zu hoffen. Bei den erwähnten G5-Antennen geht es um sehr technische Fragen; für diese wird regelmässig auf das Fachwissen des Kantons gebaut. Auch da könnte der kommunale Jurist nicht helfen.

1.1.3 Zudem würden wohl die Verfahren negativ beeinflusst durch den generellen Einsatz eines Juristen. Das verteuert und verlängert tendenziell die Verfahren. Die Bauherrschaften sind regelmässig nicht von einem Juristen begleitet; es würde kaum als positiv empfunden, wenn auf Stadtseite immer ein solcher mitwirken würde. Die Stadt will auch keine Verrechtlichung und 'Verakademisierung' der Verwaltung.

- 1.1.4 Die Frage der Gültigkeit der Motion ist strittig. In Grenchen enthält die Gemeindeordnung keine Vorschriften darüber, was für Funktionen zu besetzen sind (abgesehen von den obligatorischen Funktionen Finanzverwalter und Gemeindeschreiber). Und die Personalordnung gibt klar die Kompetenz, Stellen zu schaffen und die Anforderungen zu definieren, dem Gemeinderat. Gewählt werden sie vom Abteilungsleitenden zusammen mit der Personalleitung. Es wäre schräg in dieser Landschaft, eine einzelne Funktion durch die Gemeindeversammlung zu schaffen und vom Gemeinderat wählen zu lassen. Trotz Zweifel an der Gültigkeit wird die Motion der Gemeindeversammlung vorgelegt, nach dem Grundsatz «im Zweifel für die Demokratie».
- 1.1.5 Der Gemeinderat hat den Vorstoss intensiv diskutiert und empfiehlt der Gemeindeversammlung, diesen als nicht erheblich zu erklären.
- 1.2 Die Motionärin begründet ihren Vorstoss: Sie fragt sich - wenn das eine so furchtbare Idee ist - weshalb jede Solothurner Gemeinde einen Baujuristen angestellt habe oder einen beziehe wenigstens für einen Teil der Geschäfte. Sie möchte die Motion in ein Postulat umwandeln. Durch den Vorstoss könne die Stadt Geld und Nerven und zeitaufwendige Korrespondenz sparen. Das sei in der Antwort der Stadtschreiberin nicht enthalten. Auch sollen zuverlässige Baukontrollen stattfinden. Die Arbeit der Baudirektion soll professionalisiert werden, wie in jeder Gemeinde. Sie sei in knapp 1'000 Verfahren schweizweit involviert im Zusammenhang mit Raumplanung und Mobilfunkantennen etc. und könne die verschiedenen Gemeinden vergleichen. Deshalb soll die Stadt einen guten Baujuristen beiziehen. Viele Fragen seien technisch und müssen nach Gesetz beurteilt werden und Techniker haben keine Ahnung, wie dieses anzuwenden sei. Deshalb braucht es einen Juristen, entweder einen anstellen, z.B. Teilzeit oder je nach Geschäft einen beiziehen.
- 1.2.1 Heute verändern Gebäude die Stadt, man hört die Wärmepumpen in der Nachbarschaft. Die Gesetze ändern sich laufend und schnell. Und es gebe Gerichtsentscheide, die auch auf Grenchen Auswirkungen haben. Gerade im Bereich Antennen gibt es viele grosse Änderungen. So stehe an der Simplonstrasse eine Antenne, die ohne Bewilligung erstellt wurde. Da habe sie Baustopp beantragt. Sie habe keine Antwort erhalten, das sei rechtswidrig. Es sei weitergebaut worden und sie habe später vom Kanton recht bekommen. Die Antenne sei rechtswidrig umgebaut worden und in Betrieb. Da müsste die Stadt wieder eingreifen. Es gebe weitere Fälle dieser Art, z.B. Planungszonenpflichten. Dazu habe der Kanton sogar ein Rechtsgutachten rausgegeben, wie das umgesetzt werden müsse. Das müsse man sich aber selbst besorgen, das bekommen die Gemeinden nicht automatisch. Das sei vermutlich von Grenchen nicht wahrgenommen worden. Sie mache keine Vorwürfe, aber es falle einem Juristen auf. Sie erwähnt auch einen Bundesgerichtsentscheid: Sie habe die Stadt mehrfach darauf aufmerksam gemacht, dass umgebaute Antennen nun bis 9 Volt stärker strahlen können und die Grenzwerte z.T. deutlich überschreiten. Das sei nicht zulässig und das Bundesgericht habe entschieden, dass die reduziert werden müssen und dass eigentlich ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden müsse. Das müsse nun alles nachträglich noch gemacht werden. Da habe die Stadt eine klare baupolizeiliche Funktion.
- 1.2.2 Bei der Ortsplanungsrevision sei eine sehr hohe Qualität festzustellen, v.a. die Berichte der Firma 'panorama'. Das bestärke sie in den Hoffnungen auf einen Baujuristen und die mit ihm erwartete sehr hohe Qualität. Damit würde Investieren in Grenchen

attraktiver. Ein Baujurist arbeitet in vielen Gemeinden und kann der Stadt auch Erfahrungen von anderen Gemeinden vermitteln. Das brauche nicht viel Mehraufwand und die Verbesserungen seien diesen Aufwand wert.

2 Eintreten

Eintreten ist obligatorisch.

3 Detailberatung

3.1 Der Stadtpräsident freut sich über die positive Beurteilung der Ortsplanungsrevision. Da habe auch die Baudirektion wesentlich mitgewirkt. Dort, wo nötig, ziehe die Stadt passende Fachleute bei. Gerade kürzlich habe man ein Verfahren gewonnen. Niemand kenne das kommunale Baureglement besser als die Baudirektion. Zudem bewege man sich im öffentlichen Recht, da könne man verfahrensmässig nicht viel falsch machen.

3.1.1 Natürlich freue ihn das Vertrauen in die Juristen, aber er kenne das Business, die Erwartungen darf man nicht zu hoch setzen. Ihm sei kein einziger Fall bekannt, wo eine Gemeinde im Kanton einen eigenen Baujuristen habe. Die Städte, die einen eigenen Rechtskonsultanten haben, ziehen je nach Fall auch einen Fachjuristen bei. Er empfehle sehr, die Motion abzulehnen.

3.2 Die Motionärin vermutet ein Missverständnis; sie habe nie gesagt, es müsse ein Jurist «angestellt» werden. Nur dass einer gewählt werden müsse, so dass dann immer der gleiche beigezogen werde, der das kommunale Recht kennt.

3.3 Der Stadtpräsident sieht da Einigkeit, da die Stadt heute schon einen Anwalt beiziehe, wenn es einen braucht. Er wolle aber keinem 'ein Abo' geben, sondern mandatsbezogen reagieren. Je nach Fall sei ein anderer Anwalt geeignet.

3.4 Für die Motionärin ist es sehr neu, dass Juristen beigezogen werden. Das sei ihr in Grenchen bis jetzt erst in einem Fall begegnet und das sei kein Baujurist gewesen. Wenn das wirklich so ist, dann sei ja ihr Anliegen schon erfüllt. Die Qualität sei schon sehr unterschiedlich, wenn ein Jurist mitwirke. Sie möchte einfach sicher sein, dass das auch künftig so gemacht werde.

3.5 Der Stadtpräsident findet es eine Unterstellung, dass die Qualität so unterschiedlich sei. Er bestätigt nochmals, dass situativ Fachjuristen beigezogen werden.

3.6 Aquil Briggen, Stadtbaumeister, hat den Eindruck, dass da unterschiedliche Realitätswahrnehmungen bestehen, z.B. auch bezüglich des Falles, den die Motionärin angeblich gewonnen habe. Auch er bestätigt, dass je nach Fall geeignete Juristen beigezogen werden. Z.B. in einem Streit rund um die Räumung von Gräbern, da habe man natürlich nicht einen Baujuristen gebraucht. Auch er erlebt, dass 2 Juristen 3 Meinungen bringen. Gerade letzthin habe das Bau- und Justizdepartement gegen die Stadt entschieden und das Verwaltungsgericht für die Stadt. So kann es gehen. Die höheren Instanzen, wo nur noch Juristen handeln, sind auch nicht immer einig. Und in einem Fall, wo die Stadt extra einen Baujuristen beigezog, bekam die Stadt am Schluss in höherer Instanz nicht recht. Ein Jurist könne nicht sicher schützen und sogar spezialisierte Juristen liegen manchmal falsch. Die Stadt habe eine recht hohe Erfolgsquote bei weitergezogenen Fällen.

- 3.6.1 Von 16 beim Kanton/Bund hängigen Verfahren betreffen 11 Natel-Antennen. Da gebe es in der ganzen Schweiz Fundamentalopposition. Da werde fast jedes Baugesuch bis zum Bundesgericht bekämpft. Bisher habe er noch keinen Entscheid *in der Sache* gegen die Stadt erlebt. Nur mal einen Verfahrensentscheid betreffend aufschiebende Wirkung. Ohne die Natelantennen bleiben noch 6 Verfahren, worunter 2 bekannte, der Windpark und die Bergstrasse.
- 3.7 Aus dem Publikum gibt es keine Äusserungen. Der Stadtpräsident schliesst die Diskussion.

In der Schlussabstimmung ergeht grossmehrheitlich, bei 3 Gegenstimmen und 1 Enthaltung, folgender

4 Beschluss

- 4.1 Das Postulat wird nicht erheblich erklärt.

Motionärin Rebekka Meier
BD

0.2.2 / LM

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1184

Interpellation Eric von Schulthess: Abrechnung Landbeschaffungskredit 2020: Einreichung und Beantwortung

1 Mit Datum vom 18. Juni 2024 reicht Eric von Schulthess folgende Interpellation ein:

1.1 Interpellationstext

Ich bitte die Stadtverwaltung, den Landbeschaffungskredit 2020, Fr. 15 Mio. nach betriebswirtschaftlichen buchhalterischen Grundsätzen (inkl. direkte und indirekte Kosten) abzurechnen. Ebenfalls ist aufzuzeigen, wie die einzelnen Positionen finanziert werden.

Nebst Kaufs- und Verkaufskosten sind sämtliche Kosten (inkl. direkte und indirekte Kosten), die für die einzelnen Land-/Immobilien Geschäfte angefallen sind, pro Land-/Immobilien Geschäft auszuweisen. Ebenfalls ist aufzuzeigen, wie diese Land-/Immobilien Geschäfte finanziert wurden, zu welchen Zinsen, und wie hoch der Ausstand des Kredites ist. Es aufzuzeigen, wie hoch das Inventar der Landreserve und Immobilien ist. Stichtag, 30.06.2024.

Begründung:

Dem Steuerzahler soll transparent, einfach und übersichtlich eine vollumfängliche Übersicht der Gesamtkosten und der Verwendung des Landbeschaffungskredits 2020, dargestellt werden, was es heute nicht der Fall ist.

2 Der Stadtpräsident François Scheidegger stellt nach Durchsicht des Anliegens fest, dass es hier eigentlich nicht um eine Interpellation, sondern um ein Postulat gehe; denn es werde nicht nur etwas gefragt, sondern etwas von der Verwaltung verlangt. Er bittet die Stadtschreiberin um Erläuterungen.

2.1 Die Stadtschreiberin, Luzia Meister, nimmt die Frage der Verwendung des Landbeschaffungskredits auf: Verwendung und Stand der einzelnen Tranchen des Landbeschaffungskredits werden in der Jahresrechnung transparent ausgewiesen, 2023 auf S. 80. Dort sind sämtliche Käufe aufgeführt und jeder kann das einsehen. Über die Verkäufe, die ebenfalls durch die Gemeinderatskommission abgeschlossen werden, wird in jahrelanger fester Praxis nicht detailliert Auskunft gegeben. Es handelt sich da um z.T. komplexe privatrechtliche Verträge, in denen oft auch Auflagen und Bedingungen formuliert werden. Es geht da regelmässig nicht nur um den Preis. Schliesslich verbindet die Stadt mit dem Landbeschaffungskredit Ziele, namentlich bezüglich der Nutzung des Bodens; ein Käufer kann da nicht machen, was er will. Die Verhandlungen sind oft komplex und es sind verschiedenste Aspekte, welche die Gemeinderatskommission in ihre Überlegungen einbezieht. Da wird von den Vertragspartnern meist auch Vertraulichkeit vorausgesetzt resp. verlangt. Seitens Stadt geht es auch darum, dass sie in ihrer Verhandlungsposition, auch für künftige Geschäfte, nicht geschwächt wird.

- 2.2 Der aktuelle Bestand an Grundstücken aus dem Finanzvermögen, also auch die, die aus dem Landbeschaffungskredit erworben wurden, ist ebenfalls in der jeweiligen Jahresrechnung ausgewiesen, für jede einzelne Parzelle. Für die Bewertung dieser Grundstücke bestehen Regelungen des Kantons.
- 2.3 Eine detaillierte Kosten-Nutzen-Analyse für jede Parzelle oder Teilparzelle, wie sie sich der Interpellant vorstellt, existiert nicht. Der beträchtliche Aufwand würde den fraglichen Nutzen nicht rechtfertigen. Der Blick nur auf finanzielle Aspekte berücksichtigt den Kern der Immobiliengeschäfte, d.h. die inhaltlichen Ziele des Landbeschaffungskredits nicht.
- 2.4 Soweit die Interpellation Fragen enthielt, wurden diese hier – soweit möglich – beantwortet.
- 3 Der Interpellant ist nicht befriedigt mit der Antwort.
- 4 Das Geschäft wird als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Interpellant Eric von Schulthess
BD
FV

8.5.6 / LM

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1185

Motion Eric von Schulthess: Detaillierte Abrechnungen der Landbeschaffungskredite 2008/2015/2020/2024 im Verwaltungsbericht: Einreichung

1 Mit Datum vom 18. Juni 2024 reicht Eric von Schulthess folgende Motion ein:

1.1 Motionstext

Antrag:

Im Verwaltungsbericht ist ab Geschäftsjahr 2024 rollend, detailliert über die Landbeschaffungskredite 2008/2015/2020 und 2024 einzeln, nach betriebswirtschaftlichen buchhalterischen Grundregeln (direkte und indirekte Kosten), Bericht zu erstatten.

Es ist darzustellen: Einkauf, Verkauf, Handänderungssteuer, Finanzierungskosten, allfällige Rückbaukosten, Gutachten, etc. pro erworbenem resp. verkauftem Objekt. Ebenfalls darzustellen sind die ausstehenden Kredite, mit denen die Landgeschäfte finanziert wurden.

Begründung:

Dem Steuerzahler soll transparent, einfach und übersichtlich die Verwendung der Landbeschaffungskredite dargestellt werden, was es heute nicht ist. So muss man heute aus verschiedenen Verwaltungsbereichen die Informationen zusammentragen, will man zu einem Landgeschäft die Übersicht bekommen (nicht transparent).

2 Über die Erheblichkeit der Motion wird an der nächsten Gemeindeversammlung abgestimmt.

Motionär Eric von Schulthess
BD
FV

8.5.6 / LM

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1186

Postulat Peter Brotschi: Stadt Grenchen als Vorbild beim umweltfreundlichen Bauen: Einreichung

1 Mit Datum vom 18. Juni 2024 reicht Peter Brotschi folgendes Postulat ein:

1.1 Motionstext

Antrag:

Die Stadt Grenchen wird beauftragt, auf dem ihr gehörenden Areal der ehemaligen Liegenschaft Allmendstrasse 50 (GB 4251) eine Wohnüberbauung realisieren zu lassen, die mehrheitlich in Holz ausgeführt ist. Zudem soll bei einer Überbauung mit der Gestaltung der Gartenumgebung die Biodiversität gefördert werden. Das wertvolle Grundstück in Waldesnähe darf nur an einen Investor verkauft werden, der sich vertraglich bereit erklärt, diese beiden Punkte zu erfüllen.

Begründung:

Eine Umschau unter den neuen Wohnbauprojekten der letzten Jahre in Grenchen zeigt klar auf, dass Beton der grosse Gewinner unter den eingesetzten Baustoffen ist. Beton ist ein Wunderstoff, der aber ein grosses Problem hat: Bei der Herstellung von einer Tonne Zement, der die Grundlage des Betons ist, werden rund 700 Kilogramm des Treibhausgases Kohlendioxid in die Luft geblasen. Dabei stammen nur ein Drittel aus dem Energiebereich, der grössere Teil kommt aus einer chemischen Reaktion, bei der Kalkstein das Treibhausgas freisetzt (Quelle: spektrum.de/20.08.2020).

Hotz ist ein klimaneutraler einheimischer und nachwachsender Rohstoff. Im Sinne der Kaskadennutzung ist es sinnvoll, das Holz aus den einheimischen Wäldern zuerst zu verbauen und erst in einer zweiten Phase für die Energie- oder Wärmegewinnung zu verwenden. Der im Holz von Häusern und Möbeln enthaltene Kohlenstoff bleibt über Jahrzehnte und gar Jahrhunderte gebunden und wird nicht in die Atmosphäre freigesetzt. Holz ist ein vielseitig einsetzbarer Rohstoff, der in den Häusern zu einem angenehmen Wohnklima führt. Die bei Holzbauten eingesetzte Technik machte in den vergangenen Jahren grosse Fortschritte. Der Kantonsrat des Kantons Solothurn hat dies erkannt und einen Auftrag gutgeheissen, der Bauprojekte mit Solothurner Holz bis 31.12.2026 finanziell unterstützt (siehe Weisung des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei vom 17.11.2023). Damit sei nicht gesagt, dass das Postulat bis am 21.12.2026 erfüllt sein muss, sondern es ist einfach ein Hinweis, wie wichtig es dem kantonalen Parlament ist, dass mit einheimischem Holz gebaut wird.

Die in letzter Zeit in Grenchen realisierten Wohnbauten «zeichnen» sich mehrheitlich dadurch aus, dass bereits das Äussere den hauptsächlichsten Blick der Investoren auf eine möglichst hohe Rendite verrät. Das kann auch anders gehen. Die Grenchner Stimmbevölkerung genehmigte am 9. Juni 2024 einmal mehr einen Landesbeschaffungskredit, diesmal in der Höhe von 15 Mio. Franken.

Mit dem Vertrauen der Stimmbevölkerung in die Behörden der Stadt ist gleichzeitig die Verpflichtung verbunden, dass mit dem Kredit sorgfältig umgegangen und auf umweltschonendes Bauen und Förderung der Biodiversität geachtet wird.

Es ist an der Zeit, dass in Grenchen ein umweltfreundliches Wohnbauprojekt mit Vorzeigecharakter in Sachen Nachhaltigkeit und Förderung der Wohn- und Lebensqualität ausgeführt wird: Familienfreundliche, naturnahe Wohnungen in einer Gartenumgebung mit hoher Biodiversität sind das Ziel. Das noch der Stadt gehörende Grundstück GB 4251 an der Allmendstrasse eignet sich dafür hervorragend.

- 2 Über die Erheblichkeit des Postulats wird an der nächsten Gemeindeversammlung abgestimmt.

Postulant Peter Brotschi
BD

0.9.1 / LM

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

Sitzung Nr. 1

vom 18. Juni 2024

Beschluss Nr. 1187

Verschiedenes

1 Eingang Vorstösse

1.1 Folgende Vorstösse sind eingegangen:

- Interpellation Eric von Schulthess: Abrechnung Landbeschaffungskredit 2020
- Motion Eric von Schulthess: Detaillierte Abrechnungen der Landbeschaffungskredite 2008/2015/2020/2024 im Verwaltungsbericht
- Postulat Peter Brotschi: Stadt Grenchen als Vorbild beim umweltfreundlichen Bauen

2 Publikumsvoten

2.1 Keine

3 Schlusswort

3.1 Stadtpräsident François Scheidegger dankt den Anwesenden für die heutige Teilnahme. Er wünscht allen einen guten Abend und einen guten Heimweg.

Die Gemeindeversammlung endet um 21:25 (1:55 Stunden).

0.1.1.2 / LM