

Protokoll der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 22. Juni 2011, um 20.15 Uhr im Gemein- desaal Rodersdorf

Traktanden

1. Wahl der Stimmzähler/Stimmzählerinnen
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2010
3. Genehmigung der Rechnung 2010
4. Nachtragskredit für den Ersatz der Abwasserleitung in der Zwärenstrasse
5. Umwandlung der ZSOL in einen Zweckverband / Genehmigung der Statuten
6. Baurechtszins Wohngenossenschaft Rodersdorf
7. Darlehen an Wohngenossenschaft Rodersdorf
8. Verschiedenes

Gemeindepräsident Eichenberger begrüsst die Anwesenden und bittet die Nichtstimmberechtigten auf separate Plätze.

GP Eichenberger teilt mit, dass sich VP Staub krankheitshalber von der Teilnahme an der Gemeindeversammlung abgemeldet hat.

1. Wahl der Stimmzähler/Stimmzählerinnen

./. Auf Vorschlag von GP Eichenberger werden Herr François Steiger und Frau Danielle Spielmann mit grossem Mehr ohne Gegenstimme als Stimmzähler gewählt.

Es sind 141 Stimmberechtigte anwesend.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2010

Das Protokoll lag auf der Kanzlei zur Einsichtnahme auf. Der Gemeinbeschreiber verliest die Anträge und Beschlüsse.

./. Das Protokoll wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimme genehmigt.

3. Genehmigung der Rechnung 2010

Die **Investitionsrechnung** weist in der Einwohnerkasse höhere als im Voranschlag 2010 vorge-sehene Nettoinvestitionen von CHF 551'416.70 (Voranschlag CHF 117'650) aus. Die Wasserkasse weist mit CHF 316'774.85 (Voranschlag Nettoinvestitionen CHF 441'400) tiefere Investitionen aus. In der Abwasserkasse resultierte ein Einnahmenüberschuss von CHF 58'458.45 (Voranschlag Nettoinvestition CHF 165'800) dank höheren Erträgen aus den Kanalisations-Anschlussgebühren.

Den grössten Teil der Ausgaben im Rahmen der Investitionsrechnung beanspruchte der nicht budgetierte Kauf des Areals Sägi Bättwil (CHF 473'170.75). Ferner wurden kleine Beträge in Strassenprojekte investiert wie: Aegertenstrasse (CHF 20'153.75), Hofacker (CHF 2'127.05), Kleinbühlstrasse (CHF 5'380), sowie Zwärenstrasse (CHF 23'824.10). Diverse andere Investitio-

nen in den Bereichen Wasserversorgung und Abwasserversorgung sollen den konstant hohen Qualitätsstandard in unserem Wasserversorgungsnetz sicherstellen. In diesem Zusammenhang wurden im 2010 die Investitionen Buchenstrasse und Mühlestrasse/Reitstall-Birsig realisiert.

Die **Laufende Rechnung** schliesst mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 485'385.67** (nach ordentlichen Abschreibungen von CHF 51'281) ab. Der Voranschlag 2010 basierte auf der Annahme eines Aufwandüberschusses von CHF 9'395. Vergleicht man die Rechnung 2010 mit dem Voranschlag 2010, so ist zu erkennen, dass sich in der Laufenden Rechnung viele positive Beiträge ergaben, welche zu diesem Ertragsüberschuss beigetragen haben. Die Kosten im Bereich Soziale Wohlfahrt sind zwar höher als budgetiert, der Anstieg ist aber moderat. Trotzdem gilt es diese Entwicklung im Auge zu behalten, obwohl sie auf Gemeindeebene schwierig zu budgetieren ist.

Insgesamt ist das Rechnungsergebnis 2010 markant besser als erwartet ausgefallen.

Die gerundeten Abweichungen bei den Nettobeträgen (Aufwand/Ertrag) sehen gegenüber dem Voranschlag 2010 wie folgt aus (- = Minderaufwand, + = Mehraufwand oder Mehrertrag gegenüber Budget):

0 Allgemeine Verwaltung	- CHF	17'000
1 Öffentliche Sicherheit	- CHF	10'000
2 Bildung	- CHF	58'000
3 Kultur, Freizeit	- CHF	32'000
4 Gesundheit	- CHF	5'000
5 Soziale Wohlfahrt	+ CHF	11'000
6 Verkehr	- CHF	9'000
7 Umwelt, Raumordnung	- CHF	24'000
8 Volkswirtschaft	- CHF	3'000
9 Finanzen mit Steuern, Kapitaldienst, Liegenschaften	- CHF	324'000

Kurzerklärungen im Detail

Allgemeine Verwaltung

Die tieferen Ausgaben im Bereich Allgemeine Verwaltung resultieren aus einer Vielzahl von tieferen als budgetierten Beträgen. Höhere Ausgaben als budgetiert ergaben sich in den Konti Beratungen, Gutachten, Unterhalt Mobiliar, Maschinen, EDV, Betriebsgebühren und der Bauverwaltung (Beratung + Abnahme).

Öffentliche Sicherheit

Insgesamt höhere Ausgaben, aber auch höhere Einnahmen als im Budget, ansonsten keine speziellen Bemerkungen.

Bildung

Auch unter diesem Ausgabeposten resultieren insgesamt tiefere Ausgaben als budgetiert (-CHF 58'000).

Kultur und Freizeit

Insgesamt tiefere Ausgaben als vorgesehen, im speziellen tiefere Kosten interne Verrechnungen.

Gesundheit

Erstmals sinkende Beiträge Spitex, ansonsten keine speziellen Bemerkungen.

Soziale Wohlfahrt

Höhere Ausgaben im Lastenausgleich Sozialhilfe. Siehe ebenfalls Bemerkungen im Text zur laufenden Rechnung.

Verkehr

Insgesamt leicht tiefere Ausgaben als budgetiert. Abweichungen vor allem in den Konti Aushilfen, Anschaffung Mobiliar, Maschinen, Signalisationen und Unterhalt Fahrzeuge + Maschinen.

Umwelt und Raumordnung

Die **Wasserkasse** weist nach Vornahme der Abschreibung von CHF 59'474.10 einen **Aufwandüberschuss von CHF 20'188.87** (Voranschlag 2010 Aufwandüberschuss CHF 34'650) auf. Der Aufwandüberschuss wird zu Lasten des Eigenkapitals der Spezialfinanzierung Wasserversorgung verbucht. Der Saldo des Eigenkapitals beträgt neu CHF 140'908.25 (Bestandesrechnung Konto Nr. 2280.01).

Die **Abwasserkasse** schliesst nach vorgenommenen Auflösungen/Entnahmen aus Werterhalt, Abschreibungen und Einlagen mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 10'544.90** (Voranschlag 2010 Aufwandüberschuss CHF 5'425). Der neue Saldo des Eigenkapitals beträgt CHF 43'927.70 (Bestandesrechnung Konto Nr. 2280.04).

Die **Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung** schliesst mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 6'562.45** (Voranschlag 2010 Ertragsüberschuss CHF 4'640) ab. Der Saldo des Eigenkapitals beträgt neu CHF 18'729.16 (Bestandesrechnung Konto Nr. 2280.03).

Steuern, Finanzen

Der Steuerertrag natürlicher Personen entwickelte sich wesentlich besser als im Budget 2010 vorgesehen (+CHF 168'000). Markante Mehrerträge gegenüber dem Voranschlag ergaben sich ebenfalls bei den Quellensteuern (+CHF 55'000), Gemeindesteuern juristischer Personen (+16'000), sowie den Grundstückgewinnsteuern (+22'000). Der Kapitaldienst (z.B. Zinsen auf Darlehen und dergleichen) verursachte der Gemeinde dank konstant tiefer Kapitalmarktzinsen und guter Liquidität der Gemeinde einen Minderaufwand von ca. CHF 25'000.

Detaillierte Erklärungen zu den Abweichungen der einzelnen Konti können Sie aus Gemeindefinanzrechnung 2010 ersehen.

Bildung von Vorfinanzierungen

Vorfinanzierung Renovation Schulhaus Grossbühl	CHF 100'000
Vorfinanzierung Turnhalle Grossbühl	CHF 200'000
Vorfinanzierung Anschaffung Fahrzeug	CHF 80'000
Total Bildung von Vorfinanzierungen	CHF 380'000
(neuer Bestand CHF 680'000)	

Abschreibungen auf dem abschreibbaren Verwaltungsvermögen

Ordentliche Abschreibungen	CHF 51'281.00
Abschreibungen aus Vorjahren	CHF 0.00
Zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen	CHF 0.00

Total Ertragsüberschuss der Rechnung 2010

CHF 105'385.67

Verwendung des Ertragsüberschusses der laufenden Rechnung

Der Gemeinderat beantragt mit dem Ertragsüberschuss 2010 über CHF 485'385.67 eine Vorfinanzierung von CHF 100'000 für die Renovation des Schulhaus Grossbühl und CHF 200'000 für die Turnhalle Grossbühl zu bilden. Ferner soll eine Vorfinanzierung für die Anschaffung eines neuen Fahrzeugs (Ersatz Traktor) CHF 80'000 gebildet werden. Der Rest von CHF 105'385.67 ist für die Zuweisung ins Eigenkapital vorgesehen. Die Einlage in das Eigenkapital soll dazu beitragen, die zu erwartenden Aufwandüberschüsse, die aufgrund höherer Fremdkapitalzinsen und Abschreibungen im Hinblick auf das Projekt Turnhalle anfallen, teilweise über das Eigenkapital aufzufangen und damit den Steuerfuss wenn möglich mindestens stabil halten zu können.

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Gemeindefinanzrechnung 2010 geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung diese zu genehmigen (Bericht vom 17. Mai 2011).

Anträge:

Der Gemeinderat stellt folgende Anträge zur Genehmigung:

1. Bildung einer Vorfinanzierung für die Renovation Schulhaus Grossbühl CHF 100'000
 2. Bildung einer Vorfinanzierung Turnhalle Grossbühl CHF 200'000
 3. Bildung einer Vorfinanzierung Anschaffung Fahrzeug (Ersatz Traktor) CHF 80'000
 4. Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 105'385.67 ins Eigenkapital verbuchen
 5. die Genehmigung der vorliegenden Rechnung 2010
- //. Zum Eintreten wird das Wort nicht verlangt, daher ist stillschweigend Eintreten beschlossen.

Herr Martin Hauser erkundigt sich, ob die Kosten für die Liegenschaft „Sägi“ Bättwil einmalig oder wiederkehrend sind.

GP Eichenberger und GR Frank erklären, dass sich Aufwand und Ertrag aufheben werden. Im ersten Jahr waren zur Vermietung kleine Investitionen nötig. Diese werden nicht jedes Jahr anfallen.

GR Frank teilt mit, dass der Gemeinderat die Werk-/Wasserkommission mit der Evaluation eines neuen Fahrzeugs als Ersatz des Traktors beauftragt hat. Der Zeitpunkt der Beschaffung wurde noch nicht festgelegt.

Herr Hans Rudolf Schaad bestätigt, dass der Traktor am Ende seiner Betriebszeit angelangt ist. Herr Schaad stellt den **Antrag**, eine Vorfinanzierung von CHF 90'000 für das Fahrzeug zu bilden.

GP Eichenberger weist darauf hin, dass mit der Vorfinanzierung noch kein Geld gesprochen ist. Zu gegebener Zeit wird der Gemeindeversammlung ein Kreditantrag für die Beschaffung vorgelegt.

- //. Der Antrag Schaad, CHF 90'000 als Vorfinanzierung für die Beschaffung eines neuen Fahrzeugs zu beschliessen, wird mit 110 gegen 11 Stimmen abgelehnt.

Abstimmungen:

- //. 1. Die Gemeindeversammlung stimmt der Bildung einer Vorfinanzierung für die Renovation Schulhaus Grossbühl von CHF 100'000 mit grossem Mehr ohne Gegenstimme zu.
- //. 2. Die Gemeindeversammlung stimmt der Bildung einer Vorfinanzierung Turnhalle Grossbühl von CHF 200'000 mit grossem Mehr ohne Gegenstimme zu.
- //. 3. Die Gemeindeversammlung genehmigt die Bildung einer Vorfinanzierung Anschaffung Fahrzeug (Ersatz Traktor) von CHF 80'000 mit grossem Mehr ohne Gegenstimme.
- //. 4. Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr ohne Gegenstimme den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 105'385.67 ins Eigenkapital zu verbuchen.
- //. 5. Die Gemeindeversammlung genehmigt die vorliegende Rechnung 2010 mit grossem Mehr ohne Gegenstimme.

4. Nachtragskredit für den Ersatz der Abwasserleitung in der Zwärenstrasse

Im Rahmen der jährlichen Unterhaltsarbeiten der Abwasserleitungen wurden Ende 2010 Dichtigkeitsuntersuchungen im Bereich der Zwärenstrasse durchgeführt (Investitionsrechnung, Abwasserbeseitigung, Diverse Sanierungen: Kredit 711.501.001).

Dabei wurde festgestellt, dass – abweichend vom Generellen Entwässerungsplan, GEP - die Abwasserleitung in der Zwärenstrasse stark sanierungsbedürftig ist.

Ingenieurbüro Boehringler hat deshalb dringend geraten, die Abwasserleitung im Rahmen der geplanten Sanierung der Zwärenstrasse zu ersetzen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dieser Argumentation zu folgen und beantragt einen Kredit von CHF 200'000 für den Ersatz der Abwasserleitung in der Zwärenstrasse.

Mit dem Ersatz der Abwasserleitung verringert sich der Aufwand für die regelmässigen Unterhaltsarbeiten durch Inline- resp. Robotersanierung im 2011 (Investitionsrechnung, Abwasserbeseitigung, Diverse Sanierungen: Kredit 711.501.002) zwar deutlich, wird aber nicht gänzlich wegfallen, da im Jahr 2011 noch andere Strassenabschnitte (Aegertenstrasse, Büntenstrasse) saniert werden. Die Kosten für die jährlichen nicht projektbezogenen Unterhaltsarbeiten reduzieren sich um ca. CHF 60'000.- und liegen neu bei ca. CHF 20'000.

Antrag:

Der Gemeinderat stellt den Antrag, einen Nachtragskredit von CHF 200'000 für den Ersatz der Abwasserleitung in der Zwärenstrasse zu genehmigen.

//. Zum Eintreten wird das Wort nicht verlangt, daher ist stillschweigend Eintreten beschlossen.

Keine Wortmeldungen zum Geschäft.

//. Die Gemeindeversammlung genehmigt den Nachtragskredit von CHF 200'000 für den Ersatz der Abwasserleitung in der Zwärenstrasse mit grossem Mehr ohne Gegenstimme.

5. Umwandlung der ZSOL in einen Zweckverband / Genehmigung der Statuten

Ausgangslage

Auf den 1. Januar 2000 trat die Zivilschutzorganisation Leimental (ZSOL) mit den Gründergemeinden Biel-Benken, Ettingen, Oberwil und Therwil in Kraft. Bottmingen schloss sich 2003 an und die Gemeinden des Hinteren Leimentals, Bättwil, Burg, Hofstetten-Flüh, Metzleren-Mariastein, Rodersdorf und Witterswil traten 2007 der ZSOL bei. In diesem Verbund fungierte die Gemeinde Oberwil als Leitgemeinde und übernahm die Administration, die Rechnungsführung und Personaladministration. Gemäss dem geltenden ZSOL-Vertrag ist das Recht der Leitgemeinde massgeblich. Mit der Erweiterung der ZSOL auf insgesamt elf Mitgliedsgemeinden und den steigenden Anforderungen vom Bund und der Kantone Basel-Landschaft und Solothurn geriet die bisherige Struktur der ZSOL an ihre Grenzen. Als Folge werden heute logistische und rechtliche Engpässe festgestellt, die in der jetzigen Verbundform schwierig zu bewältigen sind.

Änderung der Rechtsform der ZSOL in einen Zweckverband und Statutenentwurf

Im Hinblick auf diese Problematik hat die Zivilschutzkommission - sie besteht aus den Delegierten der ZSOL-Gemeinden unter dem Präsidium des Vertreters der Leitgemeinde - die rechtlichen Möglichkeiten einer Reorganisation der ZSOL in einen Zweckverband mit eigener Rechtspersönlichkeit abklären lassen. Der Zweckverband ist eine verbreitete Form des Zusammenschlusses mehrerer Gemeinden zur gemeinsamen Wahrnehmung bestimmter öffentlicher Aufgaben (Beispiele: Wasserwerk Reinach oder Oberstufenzentrum Leimental) und als solche auch ausdrücklich in der Gemeinde-Gesetzgebung beider Kantone aufgeführt. Dem Zweckverband kommt als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit) von Gesetzes wegen eigene Rechtspersönlichkeit zu. In diesem Sinn ist er im Rahmen der ihm durch die rechtlichen Grundlagen (Gesetz, Statuten) übertragenen Aufgaben autonom und abschliessend zuständig.

Ein solches Rechtskonstrukt hat sich deshalb für den Zivilschutz am zweckmässigsten erwiesen. Der Nutzen für die ZSOL, aber auch für die beteiligten Gemeinden liegt unter anderem darin, dass die strategische wie die operative Führung nicht mehr auf eine einzelne Gemeinde fokussiert sind, sondern dass sie ihre Tätigkeit für alle Mitgliedsgemeinden örtlich unabhängig wahrnehmen kön-

nen. Erforderlich sind allerdings entsprechende Statuten, deren Inhalt zum einen gesetzlich vorgegeben sind und sich zum anderen am für die ZSOL bis anhin geltenden Vertragswerk orientieren. Eine durch die Zivilschutzkommission veranlasste Umfrage bei den Gemeinderäten der ZSOL-Gemeinden ergab durchwegs Zustimmung zur Änderung der ZSOL in einen Zweckverband. In der Folge liess die Kommission einen Statutenentwurf ausarbeiten. Es hat sich dabei als sinnvoll erwiesen, auch die Aufgaben des Regionalen Führungsstabes dem Zweckverband zuzuordnen. Der Regionale Führungsstab (RFS) besteht bekanntlich aus denselben Gemeinden wie die ZSOL und basiert auf einem analogen Vertrag. Darum lag es nahe, den RFS in den Zweckverband einzubeziehen.

Es ist davon auszugehen, dass die Änderung der Rechtsform keine Auswirkungen in finanzieller Hinsicht haben wird und die Kosten auf dem bisherigen Stand bleiben werden.

Statuten-Vorprüfung durch Kantone Basellandschaft und Solothurn

So weit wie möglich nehmen die vorliegenden Statuten die bewährten Regelungen aus dem ZSOL-Vertrag auf. Die Statuten fanden Zustimmung sowohl der Kommission wie auch bei allen Gemeinderäten. Mit der Gründung und dem Beitritt zum neuen Zweckverband wird aus den Verträgen über die Bildung einer gemeinsamen ZSOL vom 25. März 1999 und eines gemeinsamen Führungsstabes Leimental vom 15. Juni 2006 automatisch ausgetreten.

Die zuständigen Stellen der Kantone Basel-Landschaft und Solothurn haben die Statuten einer Vorprüfung unterzogen und sie für genehmigungsfähig erklärt.

Die Genehmigung gilt unter dem Vorbehalt analoger Beschlüsse aller ZSOL-Gemeinden Bättwil, Biel-Benken, Bottmingen, Burg, Ettingen, Hofstetten-Flüh, Metzleren-Mariastein, Oberwil, Rodersdorf, Witterswil und Therwil.

Anträge:

1. Die Umwandlung der ZSOL in einen Zweckverband wird genehmigt

2. Die Statuten des Zweckverbandes Bevölkerungs- und Zivilschutz Leimental werden genehmigt.

./. Zum Eintreten wird das Wort nicht verlangt, daher ist stillschweigend Eintreten beschlossen.

Frau Rosmarie Eichenberger erkundigt sich, ob die Gemeinden nach Einwohnerzahl vertreten sind.

GR Kälin erklärt, dass jede Gemeinde mit einer Stimme vertreten ist.

GP Eichenberger ergänzt, dass der Gemeinderat den oder die jeweilige Ressortvertreterin als Delegierte bestimmt.

Abstimmungen:

./. 1. Die Umwandlung der ZSOL in einen Zweckverband wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimme genehmigt.

./. 2. Die Statuten des Zweckverbandes Bevölkerungs- und Zivilschutz Leimental werden mit grossem Mehr ohne Gegenstimme genehmigt.

6. Baurechtszins Wohngenossenschaft Rodersdorf

Am 17. Juni 2010 beschloss die Gemeindeversammlung den Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Wohngenossenschaft Rodersdorf auf GB Nr. 178. Weiter wurde festgelegt, dass das Mo-

dell „Der partnerschaftliche Baurechtszins“, Studer et al., Hrsg. Basler Kantonalbank, 2002, mit folgenden Rahmenbedingungen zur Anwendung gelangt:

- Das Baurecht wird erteilt für den genossenschaftlichen Bau von Mietwohnungen.
- Die Dauer des Baurechts beträgt 50 Jahre, Verlängerungsoptionen: ein Mal 30 Jahre, danach ein Mal 20 Jahre
- Das Baurecht ist im Rahmen eines zu erstellenden Gestaltungsplanes auszuüben
- Eine Veräusserung des Baurechts ist nur mit Zustimmung der Gemeinde (Baurechtgeberin) möglich.
- Der erstmalige Baurechtszins wird mit dem Soll-Nettoertrag, dem absoluten Bodenwert und den geplanten Gestehungskosten der Bauten gemäss der „Partnerschaftsformel“ berechnet.
Auf diesem Betrag wird zur Unterstützung ein Rabatt gewährt
- Der Baurechtszins ist alle 10 Jahre anzupassen
- Bemessungsgrundlage für die Anpassung sind der dannzumalige Nettoertrag der Liegenschaft, der dannzumalige absolute Bodenwert und der dannzumalige Substanzwert der Baute. Allfällige Rabatte sind dannzumal neu zu bestimmen.
- Die Heimfallentschädigung entspricht jenem Anteil am Marktwert der Liegenschaft, welcher dem Anteil des Substanzwertes der Baute an der Wertsumme von Substanzwert der Baute und absolutem Bodenwert entspricht und mit Hilfe der „Partnerschaftsformel“ ermittelt wird.

Aufgrund dieses Beschlusses leitete der Gemeinderat ein Gestaltungsplanverfahren ein und erteilte einem unabhängigen Sachverständigen (J. Horat) den Auftrag, den absoluten Landwert der Parzelle GB Nr. 178 zu schätzen. Die Wohngenossenschaft ihrerseits beauftragte die Architekten Flubacher-Nyfelner + Partner mit der Ausarbeitung des Projektes für die Wohnsiedlung.

Der Gestaltungsplan wurde zusammen mit dem Architekten entwickelt und vom Amt für Raumplanung, Nutzungsplanung, begleitet. Nach Vorliegen des positiven Vorprüfungsberichtes und der Genehmigung durch den Gemeinderat, wurde der Gestaltungsplan vom 31.3. bis 29.4.2011 öffentlich aufgelegt. Zusätzlich fand am 6.4.2011 eine Informationsveranstaltung zum Gestaltungsplan statt. Es gingen keine Einsprachen ein, somit ist die Grundbedingung zur Unterzeichnung des Baurechtsvertrages gegeben.

Aufgrund der Schätzung des absoluten Landwertes von CHF 450.- pro m², den projektierten Anlagekosten von CHF 6'499'000 und dem projektierten Nettoertrag von CHF 239'670 p.a. errechnet sich nach der Partnerschaftsformel ein erstmaliger Baurechtszins von CHF 36'850 p.a.

Gemäss Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung ist auf diesem rein marktwirtschaftlichen Zins eine Ermässigung zu gewähren. Ein Vergleich mit den Baurechtsverträgen für Wohngenossenschaften der Stadt Basel, Binningen und Bottmingen zeigt auf, dass in vergleichbaren Fällen Rabatte zwischen 30 und 50% für die erste Vertragsperiode festgelegt wurden. Dies in Würdigung der Leistungen der Wohngenossenschaften im Aufgabenbereich der Gemeinden.

Der Gemeinderat beantragt Ihnen deshalb unter Abwägung aller Faktoren, eine Ermässigung von ca. 13 % und eine erstmalige Fälligkeit des Baurechtszinses ab Bezug der Wohnungen, spätestens aber ab 1.4.2013.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt, den Baurechtszins im Baurechtsvertrag mit der Wohngenossenschaft Rodersdorf auf GB Nr. 178 für die ersten 10 Jahre auf CHF 32'000 p.a. festzulegen.

Der Baurechtszins wird erstmals bei Bezug der Wohnungen, spätestens aber am 1.4.2013 fällig. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Baurechtsvertrag zu unterzeichnen.

//. Zum Eintreten wird das Wort nicht verlangt, daher ist stillschweigend Eintreten beschlossen.

Herr Heinz Rüegger stellt das visualisierte Projekt vor. Es sollen attraktive, gute Wohnungen, jedoch keine Luxuswohnungen gebaut werden. Das „Gleichauf-Haus“ (Biederthalstrasse 42) wird abgerissen und neu erstellt. Die zu beachtenden denkmalpflegerischen Auflagen verursachen Mehrkosten von ca. CHF 500'000. Es sind 16 Wohnungen geplant. Die 3-Zimmer-Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 85 m², die 2-Zimmer-Wohnungen von ca. 65 m².

Für die Erschliessung der Liegenschaften wird ein öffentlicher Fussweg zwischen Rös matt- und Biederthalstrasse erstellt.

Die Erstellungskosten betragen ca. CHF 6,5 Mio. Sie wurden durch einen Kostenplaner überprüft und bestätigt.

Das Genossenschaftsvermögen beträgt CHF 27'000, die Pflichtanteile CHF 500'000, CHF 1 Mio. betragen die Darlehen. Die Eigenmittel belaufen sich somit auf CHF 1,527 Mio.

Vom „fonds-de-roulement“ des Bundesamtes für Wohnungswesen sind CHF 450'000 zu erwarten. Die Banken sind bereit, Mittel von CHF 3,823 Mio. einzubringen. Mit dem Darlehen der Gemeinde als Anschubfinanzierung von CHF 700'000 würde die Wohngenossenschaft über Fremdkapital von 4,973 Mio. CHF verfügen. Total Eigen- und Fremdkapital CHF 6,5 Mio.

Das Projekt wird als gut bezeichnet. Es konkurrenziert kein weiteres Projekt in der Umgebung.

Auf Anfrage von Herrn Armin Nüssli erklärt GP Eichenberger, dass der Landpreis auf CHF 450/m² geschätzt wurde.

GR Hasler ergänzt, dass eine Bandbreite von CHF 450 bis 650 pro m² durch den Schätzer, Herrn Horath, ermittelt wurde. CHF 450/m² wurden als Berechnungsgrundlage angewandt.

GP Eichenberger hält fest, dass Herr Horath verschiedene Berechnungsmethoden angewandt hat. Herr Horath hat den Wert der Parzelle auf CHF 1'150'00 bis CHF 1'200'000 geschätzt. In Rodersdorf wurde bereits Land zu weit höheren Preisen verkauft. Das Kantonale Steueramt macht Richtwertangaben von CHF 450 bis 500/m² als Ausgangslage des Preisvergleichs. Im Baubereich war eine Stagnation spürbar. Es wurden Preise bis 600 CHF/m² verlangt, die nicht realisiert werden konnten. Dadurch erfolgte ein Rückgang der Einwohnerzahl.

Mit der Ausschreibung von Bauland wurden Investoren gesucht. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass Mietwohnungen willkommen wären. Kein Investor war bereit, Mietwohnungen zu erstellen.

Herr Kurt Stoll verlangt Antwort auf zwei Fragen:

1. Wurde die Finanzkommission konsultiert? Was ist ihre Meinung? Falls nicht, weshalb wurde sie nicht konsultiert?
2. Wie ist die Haltung des amtierenden Finanzchefs?

GP Eichenberger erklärt, dass die Finanzkommission zum Vertrag keine Stellungnahme abgegeben hat.

Frau Aimée Bürgi ergänzt, dass die Finanzkommission nicht zur Stellungnahme aufgefordert wurde.

GP Eichenberger erklärt weiter, dass der Finanzchef auf die Risiken hingewiesen und Klärung verlangt hat.

Herr Heinz Frömelt stellt fest, dass der Landpreis offenbar als Bandbreite angegeben wurde. Er bedauert, dass dies nicht transparent kommuniziert wurde. Er ist der Meinung, dass der Landpreis zu einem höheren Wert angewendet werden müsste.

GP Eichenberger erklärt, dass Richtwertangaben des Kantonalen Steueramtes Solothurn gemäss Verkehrsstatistik von 450 – 500/m² als Preisvergleich angegeben wurden.

GR Hasler teilt mit, dass die Bandbreite von Herrn Horath angegeben wurde. Diese hängt von verschiedenen Faktoren wie Lage, Erschliessung, denkmalpflegerische Auflagen usw. ab.

Herr Heinz Frömelt bemängelt, dass zum tiefen Landpreis auch noch eine Reduktion des Baurechtszinsansatzes um 13 % gewährt werden soll. Das Entgegenkommen der Gemeinde ist bereits gross genug.

Herr Heinz Frömelt stellt den **Antrag**, die Ermässigung von 13 % beim Baurechtszins nicht zu gewähren.

Herr Benedikt Rudolf von Rohr zitiert die Haltung des Finanzchefs aus dem Protokoll der GR-Sitzung vom 5.5.2011.

GP Eichenberger erklärt, dass die Gemeinde ein Darlehen von CHF 700'000 leisten würde. Die Bank hat Vorrang mit CHF 3,8 Mio. Nach der Gemeinde käme der Fonds-de-roulement mit CHF 480'000 und Darlehen der Genossenschafter über CHF 1,5 Mio.

Die Bank und der Gutachter des Amtes für Wohnungswesen erachten das Projekt als gut und machbar, jedoch nicht als grosses Renditeobjekt. Das Gemeindedarlehen ist nach 10 Jahren abzulösen.

Wenn die Genossenschaft zahlungsunfähig würde, würde der vorgezogene Heimfall eintreten. Im Baurechtsvertrag ist dies geregelt. Die Gemeinde müsste den Verkehrswert, der am Markt realisiert werden könnte, tragen. Daraus würden die Gläubiger finanziell befriedigt. Die Gemeinde trägt mit diesem Darlehen ein geringes Risiko

VP Staub ging in seiner Beurteilung davon aus, dass das Darlehen der Gemeinde im letzten Rang befriedigt würde.

GR Frank erklärt, dass VP Staub von GP Eichenberger aufgefordert wurde, eine Stellungnahme abzugeben. Die schriftliche Stellungnahme wurde im Gemeinderat nicht diskutiert. Es ging an dieser Sitzung darum, auf das abgelehnte Geschäft zurückzukommen. Eine Würdigung der Argumente von VP Staub entfiel.

An der Sitzung lag eine schriftliche Würdigung der Argumente vor.

Herr Urs Jeker bezeichnet das Gleichauf-Haus als Belastung für die Wohngenossenschaft. Das Haus könnte als separate Parzelle wahrscheinlich nicht verkauft werden. Die Wohngenossenschaft übernimmt die Aufgabe und die Gemeinde soll dies in der Preisgestaltung berücksichtigen.

Her Beat Frank erachtet das Gleichauf-Haus als nicht erhaltenswert. Er erkundigt sich, weshalb sich niemand gegen den Entscheid der Denkmalpflege gewehrt habe.

Er weist darauf hin, dass gemäss einer Statistik 2/3 bis 3/4 der gesamten Sparkapitalien in der Schweiz den über 65-jährigen gehören. Die Allgemeinheit sollte nicht diejenigen unterstützen, die über soviel Geld verfügen.

GP Eichenberger erläutert die Grundlagen zum Gleichauf-Haus. Das Ortsbild von Rodersdorf ist als von „nationaler Bedeutung“ klassifiziert. Das Gleichauf-Haus geniesst Schutz von der Lage der Liegenschaft her und nicht vom Haus selbst. Der Schutz bezieht sich somit auf die Sicherstellung der interessanten räumlichen Struktur.

Es wäre zudem für andere Gebäude (86) präjudizierend, wenn für die Liegenschaft in Gemeindebesitz eine Sonderregelung durchgesetzt würde. Der Charakter des Dorfes würde verloren gehen.

Herr Kurt Stoll ist der Ansicht, dass mit der Reduktion des Baurechtszinses die Falschen unterstützt werden. Der älteren Generation geht es am besten von allen. Die Meisten besitzen in Rodersdorf ein Einfamilienhaus. Die Abgabe des „Filetstücks“ im Baurecht und der angewandte tiefe Landpreis sind schon Entgegenkommen genug.

Herr Stoll stellt den **Antrag**, eine Urnenabstimmung durchzuführen.

Frau Maja Rechsteiner hält fest, dass das Projekt sehr sorgfältig aufgegleist wurde. Von externer Seite wurde es als sehr gut und wenig risikoreich eingeschätzt. Ab 2013 ist mit einem jährlichen Ertrag von CHF 32'000 zu rechnen. Die ältere Generation soll im Dorf behalten werden. Dadurch bleibt die Steuersubstanz erhalten. Die freiwerdenden Liegenschaften bringen neue Einwohnerinnen und Einwohner. Zudem kostet eine Urnenabstimmung Steuergelder und verzögert das Projekt.

Herr Thomas Labhart bemerkt, dass die Teilnehmer an der Gemeindeversammlung deswegen hier sind, weil ihnen an der direkten Mitbestimmung etwas liegt. Wer nicht anwesend ist, ist nicht daran interessiert. Der Antrag auf Urnenabstimmung höhlt die Einwohnergemeindeversammlung aus und ist Ausdruck des Misstrauens gegen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Herr Hans Rudolf Schaad erklärt, dass jeder im Dorf Steuern zahlt. Damit wurde auch Land gekauft. Die Gemeinde benötigt Mittel für das Turnhallenprojekt und es ist zu befürchten, dass die Belastung für die Gemeinde langsam zu hoch wird. Schlussendlich tragen die Steuerzahler die Schulden.

GP Eichenberger erklärt, dass aus der Gewährung des Darlehens der Gemeinde jährlich ca. CHF 1'700 zufließen würden. Das Darlehen nimmt die Gemeinde bei Banken auf.

Herr Heinz Rügger erachtet den Ansatz von CHF 450.--/m² als vertretbaren Marktwert. Dies wurde vom externen Schätzer ebenfalls bestätigt. Die Firma Wüest + Partner AG, ein international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Baumarkt sowie Raum- und Standortentwicklung, benotet die Gemeinde Rodersdorf mit 4 wobei 5 die schlechteste Note ist. Fantasiepreise sind nicht erzielbar. Der vorgesehene Rabatt ergibt einen vernünftigen, marktüblichen Zinssatz.

In der solothurnischen Gemeinde Büsserach entsteht ein ähnliches Projekt, das von der Einwohnergemeinde, der Bürgergemeinde und der Kirchgemeinde gemeinsam getragen wird. Dort wird während 20 Jahren kein Baurechtszins verlangt!

GP Eichenberger erachtet es als sinnvoll, gemeindeeigenes Bauland für eine nachhaltige Nutzung einzusetzen und nicht den höchstmöglichen Preis zu erzielen.

Herr Kurt Stoll erachtet es als sehr komisch, eine Urnenabstimmung als Unterhöhlung der Demokratie zu bezeichnen.

Herr Urs Jeker gibt zu bedenken, dass bei einer Urnenabstimmung nicht die gleiche Qualität der Information erreicht werden kann. Die durch die Urnenabstimmung entstehende Verzögerung kann zu einer Verteuerung des Projekts führen, was wiederum dazu führt, dass die Einnahmen der Gemeinde ebenfalls verzögert fließen. Ein „Nein“ zum Darlehen verunmöglicht das Projekt weil der Fonds-de-roulement keine Zahlung leistet. Im Leitbild wird der Bau einer Alterssiedlung postuliert.

Herr Daniel Keller erkundigt sich, wie das Darlehen nach 10 Jahren zurückgezahlt wird.

Herr Heinz Rügger teilt mit, dass gemäss Berechnungen Amortisationen im Umfang von jährlich CHF 90'000 bis 100'000 getätigt werden könnten. Zudem besteht die Möglichkeit, dass die Wohngenossenschaft bei der Emissionszentrale für gemeinnützigen Wohnungsbau zinsgünstig Mittel für die Rückzahlung des Darlehens aufnehmen kann.

Frau Monika Götz ist ebenfalls der Meinung, dass die Befürworter einer Urnenabstimmung das Projekt ablehnen wollen. Sie wohnt selber zur Miete und sucht für das Alter einen bezahlbaren Wohnsitz. Sie ist deshalb Genossenschafterin.

Herr Max Brogli erkundigt sich nach den Mietpreisen der Wohnungen.

Herr Heinz Rügger erklärt, dass für eine 2-Zimmer-Wohnung die Miete bei CHF 1'250 bis 1'350, für eine 3-Zimmer-Wohnung bei CHF 1'750 bis 1'850 und für eine grosse 3-Zimmer-Wohnung über 2'000 jeweils ohne Nebenkosten.

Herr Eduard Spielmann weist auf die moralische Verpflichtung der Gemeinde hin, das Land für etwas Gemeinnütziges zu verwenden. Das Land konnte zum Preis von CHF 145'000 seinerzeit gekauft werden. Frau Gleichauf wurde gemäss Absprache mit dem Sohn bis zu ihrem Tod während 7 Jahren von der Gemeinde betreut. Es ist deshalb schäbig, aus dem Land den grösstmöglichen

Nutzen herausholen zu wollen. Dies hätte zur Folge, dass die Mieten der Wohngenossenschaft in die Höhe getrieben würden.

Herr Erwin Meier ist Vorstandsmitglied der Wohngenossenschaft. Er hat selber z.Zt. aufgrund seiner aktuellen Situation noch kein Interesse an einer Wohnung. Er erachtet das Projekt als Vorteil für die Gemeinde. Eine geringe Attraktivität der Gemeinde bewirkt einen Einwohnerschwund. Die hat wiederum zur Folge, dass die Landpreise sinken.

Das Darlehen sollte kein Problem darstellen, da es durch Eintrag im Grundbuch gesichert wird. Die Gemeinde trägt kein Risiko.

Die Urnenabstimmung könnte das Projekt um 6 bis 9 Monate verzögern. Die aktuelle günstige Zinssituation könnte nicht ausgenützt werden.

Herr Andreas Caviezel weist darauf hin, dass die meisten älteren Menschen so lang wie möglich zuhause bleiben wollen und wechseln bei Pflegebedürftigkeit nicht in eine Alterswohnung sondern in ein Pflegeheim. Er befürchtet, dass mit dem Schulhaus und dem Projekt der Wohngenossenschaft eine Steuererhöhung kommen wird.

Frau Maja Rechsteiner hält fest, dass die Gemeinde kein eigenes Geld in das Darlehen investiert. Die Mittel werden bei einer Bank aufgenommen und an die Wohngenossenschaft weitergegeben. Die Wohngenossenschaft ist aus privater Initiative entstanden und hat grosse Vorarbeit für das Projekt geleistet, das eigentlich Aufgabe der Gemeinde ist.

Herr Peter Schönholzer lobt die gute Arbeit des Vorstands der Wohngenossenschaft. Mit der Urnenabstimmung wird das Projekt eine Verzögerung erfahren.

Herr Schönholzer stellt den **Antrag**, den 1. Zahlungstermin für den Baurechtszins neu zu verhandeln, falls die Urnenabstimmung beschlossen wird.

Herr Martin Hauser erklärt, dass die Problematik des Gleichauf-Hauses von Anfang an bekannt war. Es kann sein, dass die Wohngenossenschaft mit weiteren Problemen konfrontiert wird und die Einwohnergemeinde dann einspringen muss.

Herr Daniel Keller ist der Meinung, dass bei Kosten von CHF 6,5 Mio. die Genossenschaft und der Fonds-de-roulement ein grosses Risiko tragen. Der Gemeinde entsteht erst ein Verlust, wenn der Erlös weniger als CHF 4,5 Mio. betragen würde.

GP Eichenberger ergänzt, dass der Verlust erst eintreten würde, wenn innerhalb der 10-jährigen Darlehensdauer der Konkurs erfolgen und Substanz und Wert der Liegenschaften um einen Drittel sinken würde.

GP Eichenberger verlangt von Herrn Frömelt, seinen Antrag mit einem CHF-Betrag zu konkretisieren.

Herr Frömelt erklärt, dass 0 % gewährt werden sollen. Dies entspricht einer Summe von CHF 36'850.

//. Dem Antrag des Gemeinderates, den Baurechtszins auf CHF 32'000 festzulegen, wird mit 76 Stimmen gegen 58 Stimmen für den Antrag Frömelt (CHF 36'850) zugestimmt.

GP Eichenberger hält fest, dass an der Urne nicht mehr über den Baurechtsvertrag abgestimmt werden kann. Dies wurde an der Einwohnergemeindeversammlung vom 17.6.2010 bereits beschlossen. Es kann lediglich über den Baurechtszins abgestimmt werden.

Herr Urs Jeker stellt den **Antrag**, den 1.4.2014 als spätesten Termin für die Fälligkeit des Baurechtszinses festzulegen.

Herr Heinz Rüeegg bittet darum, den Kreditantrag des Gemeinderates unverändert zu belassen.

Herr Urs Jeker **zieht** seinen **Antrag zurück**.

Herr Peter Schönholzer **zieht** seinen **Antrag ebenfalls zurück**.

GP Eichenberger erklärt, dass gemäss § 19 b) über eine von der Gemeindeversammlung beratene Vorlage an der Urne abzustimmen ist, wenn 25 % der anwesenden Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung so bestimmen. In diesem Fall findet in der Versammlung keine Schlussabstimmung statt.

GP Eichenberger lässt die Anzahl der Stimmberechtigten feststellen.

Es sind 146 Stimmberechtigte anwesend. Das Quorum beträgt 37 Stimmberechtigte.

- //. Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 65 Stimmen, über den Antrag zum Baurechtszins an der Urne abzustimmen.

7. Darlehen an Wohngenossenschaft Rodersdorf

Wohnbauprojekte von gemeinnützigen Bauträgern sind ohne Unterstützung der öffentlichen Hand in der Regel nicht finanzierbar. Deshalb finanziert der Bund Fonds, die an Wohnprojekte, im Speziellen auch für Alterssiedlungen, zinsgünstige Darlehen ausrichten. Das Bundesamt für Wohnungswesen prüft die entsprechenden Anträge der Bauträger und macht Auflagen, die für die Gewährung der Darlehen einzuhalten sind.

Erschwerend dazu kommt die Verteuerung des Projektes durch Auflagen der Kantonalen Denkmalpflege. Für das bestehende Gebäude an der Biederthalstrasse 42 ist ein Ersatzbau zu errichten, die Fassadenflucht und die Firstrichtung sind zu übernehmen. Dies führte im Gestaltungsplan zu einer Anordnung mit drei Baukörpern, anstelle der von der Wohngenossenschaft gewünschten zwei.

Die Wohngenossenschaft ist in der Lage, ca. 24% der Anlagekosten aufzubringen (CHF 1.527 Mio.). Ein Bankkredit von ca. 59% der Anlagekosten (CHF 3.822 Mio.) ist zugesichert. Aus dem Fonds des Bundes können ca. CHF 450'000 erwartet werden.

Sowohl das Bundesamt für Wohnungswesen, wie die Banken machen die definitive Zusage von einem Darlehen der Gemeinde Rodersdorf abhängig. Ohne diese Unterstützung ist das Projekt gefährdet.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2010 wurden die Leistungen der Wohngenossenschaft ausführlich gewürdigt. Kanton und Bund befürworten die Realisierung von Wohnraum für die ältere Generation im Ortskern von Rodersdorf und unterstützen das Projekt, weil "sowohl für das Dorf als auch die Bewohner ein Mehrwert" entsteht.

Aus diesen Gründen beantragt Ihnen der Gemeinderat, der Wohngenossenschaft Rodersdorf, für die Realisierung des Projekts gemäss dem Gestaltungsplan ein Darlehen über 10 Jahre von CHF 700'000 zu gewähren.

Welche Risiken bestehen dabei für die Gemeinde?

Das Darlehen wird grundpfandrechtlich sichergestellt. Die Forderung der Bank ist im 1. Rang, die der Gemeinde im 2. Rang - vor den Geldern aus dem Fonds und den Mitteln der Genossenschaft. Wird die Genossenschaft zahlungsunfähig, tritt gemäss dem Baurechtsvertrag der vorzeitige Heimfall ein. Die Übernahme ist im Vertrag geregelt und stellt auf den dannzumaligen Marktwert ab. Die Heimfallentschädigung dient zur Deckung der verschiedenen Ansprüche. Das Verlustrisiko tragen also vor allem die Genossenschafter mit ihren Darlehen, nicht die Gemeinde.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt, der Wohngenossenschaft Rodersdorf durch die Gemeinde ein Darlehen von CHF 700'000 für 10 Jahre zu gewähren. Dazu nimmt die Gemeinde ihrerseits ein Darlehen auf. Die Wohngenossenschaft bezahlt für das Darlehen den Zins, den die Gemeinde zu entrichten hat, ergänzt mit einem Aufschlag von 0.25%.

Das Darlehen wird grundpfandrechtlich gesichert.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt erst, wenn die Wohngenossenschaft Rodersdorf den definitiven Finanzierungsnachweis für das ganze Projekt beibringt.

GP Eichenberger weist darauf hin, dass bei einer Ablehnung des Darlehens die Finanzierung kaum mehr realisierbar und damit das Projekt ernsthaft gefährdet wäre.

././ Zum Eintreten wird das Wort nicht verlangt, daher ist stillschweigend Eintreten beschlossen.

GP Eichenberger gibt eine kleine Änderung im Antrag bekannt. Der dritte Satz ist am Schluss zu ergänzen. Er lautet neu: *„Die Wohngenossenschaft bezahlt für das Darlehen den Zins, den die Gemeinde zu entrichten hat, ergänzt mit einem Aufschlag von 0.25%-Punkten.“*

GP Eichenberger bemerkt zur Frage „weshalb die Banken nicht 80 % der Kosten finanzieren“, dass die Banken nur dann 80 % finanzieren, wenn das Bauland als Sicherheit vorhanden ist. Das Land bleibt jedoch im Eigentum der Gemeinde.

Herr Heinz Frömelt erkundigt sich, wie die Rückzahlung des Darlehens geregelt ist.

GP Eichenberger erklärt, dass dies davon abhängt, wie die Gemeinde das Geld selbst aufnimmt. Dies hängt von der Zinssituation ab und muss mit der Bank verhandelt werden. Der späteste Rückzahlungstermin ist nach 10 Jahren. Die Wohngenossenschaft kann jedoch vorzeitige Rückzahlungen vornehmen.

Herr Andreas Caviezel fragt, ob die Wohngenossenschaft garantieren könne, dass nach der Gewährung dieses Darlehens kein Nachtragsdarlehen verlangt wird.

GP Eichenberger erachtet es als müssig, über zukünftige Anträge zu diskutieren. Der Gemeinde hat nicht im Sinn, auf einen solchen Antrag einzugehen.

Frau Sibilla Marelli Simon möchte einerseits daran erinnern, wie die Gemeinde zu diesem Stück Land gekommen ist. Zu welchem Zweck wurde das Land zur Verfügung gestellt. Andererseits sollte man sich vergegenwärtigen wer die Leute sind, die sich in der Wohngenossenschaft seit einigen Jahren darüber Gedanken machen, wie man in der Gemeinde weiter wohnen kann ohne Wohnraum zu belegen, den man für junge Familien nutzen könnte. Das Dorf ist auf Zuzüger angewiesen. Auf dieser Grundlage soll man sich überlegen, ob diese Leute tatsächlich die Gemeinde über den Tisch ziehen oder ein gutes Geschäft realisieren wollen.

Herr Kurt Stoll stellt den **Antrag**, eine Urnenabstimmung durchzuführen.

Frau Claudia Maurer erklärt, dass sie gerne in Rodersdorf umgeben von Freunden wohnt. Dies möchte sie auch noch im Alter tun können. Sie ist überzeugt, dass auch die Gegner in Rodersdorf wohnen bleiben möchten.

Frau Marina Frömelt ist der Meinung, dass die Interessenten die Mittel für die Realisierung des Projekts selber aufbringen sollen.

Frau Elsbeth Schmid Rügger weist darauf hin, dass der Verkauf der eigenen Liegenschaft erst dann möglich ist, wenn die Wohngenossenschaft das Projekt erstellt hat.

GP Eichenberger bemerkt, dass die Verkäufer der eigenen Liegenschaft den Erlös werden versteuern müssen.

Herr Eduard Pfister befürchtet, dass wenn für ihn in ca. fünf Jahren Bedarf bestehen wird, wahrscheinlich keine Wohnung frei sein wird.

GP Eichenberger stimmt zu, weist jedoch darauf hin, dass aufgrund der grösseren Anzahl die Möglichkeit dennoch besteht, eine Wohnung mieten zu können.

Herr Kurt Blaser hält fest, dass die Gemeinde weder das Darlehen noch das Projekt finanziert. Mit der Gewährung des Darlehens ermöglicht sie die Realisierung und erhält dafür eine Gegenleistung.

Frau Bernadette Labhart erklärt, dass es nicht darum gehe, reichen Leuten etwas zu schenken. Die Gemeinde soll jedoch die Realisierung guter Ideen ermöglichen, damit alle davon profitieren können.

Herr Urs Jeker weist darauf hin, dass Büsserach ein ähnliches Projekt realisiert, von bürgerlicher Seite initiiert wurde. Er vermutet, dass in Rodersdorf die Initiative von der falschen Seite kommt.

GP Eichenberger lässt die Anzahl der Stimmberechtigten feststellen.

Es sind 144 Stimmberechtigte anwesend. Das nötige Quorum für eine Urnenabstimmung beträgt 36 Stimmen.

- // Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 64 Stimmen, über die Gewährung eines Darlehens von CHF 700'000 an die Wohngenossenschaft Rodersdorf an der Urne abzustimmen.

8. Verschiedenes

GP Eichenberger teilt mit, dass VP Staub aufgrund seiner Krankheit beschlossen hat, per Ende Juli zurückzutreten und aus dem Gemeinderat auszuscheiden. GP Eichenberger hat Verständnis, dass in dieser Situation die Gesundheit an erster Stelle steht.

GR Hasler hat aus beruflichen Gründen ebenfalls seinen Rücktritt eingereicht, diesen jedoch wegen des Ausfalls von VP Staub sistiert. Weil sich sein berufliches Umfeld nun stark gebessert hat, hat GR Hasler seinen Rücktritt wieder zurückgezogen.

Herr D. Matter hat seit einiger Zeit als Ersatz-Gemeinderat die Stellvertretung übernommen. GR Frank hat den Bereich Finanzen betreut, E-GR Matter die Bereiche Wasser und Werke.

Die Situation war für den gesamten Gemeinderat schwierig.

GR Frank ergänzt, dass VP Staub im März erkrankt ist. Zur Frage bzgl. Baurechtszins und Darlehen an die Wohngenossenschaft hat VP Staub eine einlässliche Stellungnahme verfasst. Diese wurde leider ignoriert, was VP Staub als sehr verletzend empfunden und seinen Entschluss zurückzutreten beschleunigt hat.

GR Frank erachtet dies als eine Form von "Mobbing". Er ist der Meinung, dass die politische Kultur gepflegt werden sollte.

Verschiedene Anwesende sind der Ansicht, dass derartige Probleme nicht an eine Gemeindeversammlung gehören, sondern im Gemeinderat intern aufgearbeitet werden sollten. Einige zeigen sich über den Ausdruck „Mobbing“ entsetzt.

GP Eichenberger teilt mit, dass die Projekte Neubau Turnhalle Grossbühl und „Weitblick“ im Dreieck zwischen Metzlerlen- und Biederthalstrasse auf Kurs sind.

Schluss der Versammlung:

23.00 Uhr

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber