

Vorsitz                    GP Eichenberger

Protokoll                Gem.schreib. Crevoisier

anwesend:              GP Eichenberger, VP Frank, GR Gujer, GR Kälin, GT Matter,  
GR Meier

entschuldigt:         GR Hasler

Gäste:                    Herr R. Matthes (GR neu),  
Herren C. Gschwind Arch. und M. Jundt Bauleiter zu Trak. 2

Dauer der Sitzung:    19.30 - 21.25 Uhr

-----

**Traktanden**

1.    Genehmigung des Protokolls vom 27. Juni 2013
2.    Gespräch mit der Projekt- und Bauleitung zur Sicherung der Oblichter der Turnhalle  
Grossbühl und Beschlussfassung über die Massnahmen
3.    Kenntnisnahme der Finanzierung des Neubauprojekts der Wohngenossenschaft  
Rösmatt und Beschlussfassung über die Unterzeichnung des Baurechtsvertrags
4.    Beschlussfassung über die Stellungnahme des Gemeinderates zur Umnutzung eines  
Wochenendhauses in ein Wohnhaus
5.    Beschlussfassung über die Bewilligung zur Montage von 8 Nestern für Mehlschwal-  
ben an der Fassade des Gemeindesaals
6.    Genehmigung des Flyers für die Einweihung der Turnhalle Grossbühl
7.    Beteiligung Rodersdorfs am "Internationalen (Töggeli-)Fussballturnier der Gemeinde-  
räte" in Burg i.L.
8.    Mitteilungen
9.    Genehmigung der Rechnungen
10.  Varia

-----

135 P Protokoll

**Genehmigung des Protokolls vom 27. Juni 2013**

Das Protokoll der Sitzung vom 27.6.2013 liegt noch nicht vor.

136 0.91 Mehrzweckgebäude

**Gespräch mit der Projekt- und Bauleitung zur Sicherung der Oblichter der Turnhalle Grossbühl und Beschlussfassung über die Massnahmen**

Der Gemeinderat wurde an der Sitzung vom 27.6.2013 über die Situation betr. der Oblichter der Turnhalle orientiert.

Die 13 Oblichter sind nicht nach den Normen der SUVA gegen Durchsturz gesichert.

Die Bauleitung hat auf die zwingend nötige Sicherung hingewiesen (eMail Martin Jundt vom 22.5.2013).

Die Spezial-Baukommission hat in ihrer Sitzung vom 13.5.2013 auf Antrag der Projektleitung entschieden, auf die Absturzsicherung bei den Oblichtern zu verzichten aus folgenden wesentlichen Gründen:

- Dachfläche ist nur für Befugte betretbar (nur mittels Leiter über Oblicht begehbar).
- Sicherungspunkte, welche sowieso zwingend benutzt werden müssen, sind auf der gesamten Dachfläche vorgesehen.
- Eine Nachrüstung der Oblichter kann jederzeit erfolgen.
- Die Kosten der Absturzsicherung belaufen sich auf ca. zusätzliche 25 – 30'000 CHF.

In einem Schadenfall sind sowohl die Bauleitung als auch die Projektleitung und die Bauherrschaft verantwortlich!

Arch. Gschwind hält fest, dass sich die Grunddiskussion um das Finanzielle dreht. Ziel ist es, Arbeiten so günstig wie möglich zu vergeben, da der finanzielle Spielraum sehr eng ist. Das Dach wird nicht von Unbefugten betreten. Der Ausstieg auf das Dach erfolgt durch ein abschliessbares Oblicht. Wer das Dach betritt, muss sich an den vorhandenen Fixpunkten sichern. Alle Personen, die das Dach betreten müssen, sind auf die Pflicht zur Sicherung hinzuweisen.

Bauleiter Jundt weist darauf hin, dass die kollektiven Sicherheitsmassnahmen erst dann gelten, wenn keine anderen technischen Massnahmen möglich sind. Wenn etwas passiert, sind alle Beteiligten (Gemeinde, Architekt, Bauleitung) in der Verantwortung.

Der Gemeinderat muss einen Grundsatzentscheid fällen. Evtl. kann das Resultat der Bauabnahme abgewartet und allenfalls nachgerüstet werden. Ob jetzt oder erst später Sicherungsmassnahmen vorgenommen werden, spielt finanziell gesehen keine Rolle.

// Der Gemeinderat beschliesst mehrheitlich, das Resultat der Bauabnahme abzuwarten.

Die Einführung in die Einrichtungen der neuen Turnhalle muss um 14 Tage auf den 23.8.2013 verschoben werden. Die effektive Inbetriebnahme findet vorher statt. Es ist vorgesehen die Einführung in die Küche um 08.00 Uhr, in die Bühne und die Audioanlage um 09.00 Uhr und in die weiteren Installationen um 11.30 Uhr durchzuführen.

137 7.90 Raumordnung / Ortsplanung

**Kenntnisnahme der Finanzierung des Neubauprojekts der Wohngenos-  
senschaft Rösmatt und Beschlussfassung über die Unterzeich-  
nung des Baurechtsvertrags**

Die Genossenschaft Rösmatt hat zur Finanzierung des Neubauprojekts auf GB Nr. 178 mit der Raiffeisenbank Birsig einen Kreditvertrag über CHF 3'400'000 unterzeichnet. Die Finanzierung der ersten Etappe über CHF 5'218'000 ist somit inkl. der Eigenmittel von CHF 1'818'000 gesichert.

Damit sind alle Bedingungen des Beschlusses der EGV vom 26. April 2012 erfüllt.

GP Eichenberger stellt den **Antrag**, den Baurechtsvertrag gemäss Beschluss der EGV vom 26. April 2012 durch die Gemeinde zu unterzeichnen.

Voraussichtlicher Unterzeichnungstermin auf der Amtschreiberei: 7. August 2013, 15.00 Uhr

// Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Baurechtsvertrag gemäss Beschluss der EGV vom 26. April 2012 durch die Gemeinde zu unterzeichnen.

138 7.90 Raumordnung / Ortsplanung

**Beschlussfassung über die Stellungnahme des Gemeinderates zur  
Umnutzung eines Wochenendhauses in ein Wohnhaus**

Die Liegenschaft GB Nr. 39 („Nebengebäude“) liegt direkt am Waldrand in der Landwirtschaftszone. Das Gebäude ist nicht zonenkonform, ein Bezug zur Landwirtschaft besteht nicht. Eine Umnutzung des bestehenden Wochenendhauses in ein Wohnhaus benötigt eine Ausnahmegewilligung. Diese kann erteilt werden, wenn dadurch „keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen“ RPG Art 24 a. Für zonenwidrige Bauten gilt zusätzlich die Bedingung, dass sie rechtmässig erstellt worden sind und: „In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten“ (Art. 24.c).

1. Im Leitbildprozess wurde die Besiedlung der Landwirtschaftszone intensiv diskutiert. Es wurde festgehalten, dass durch die ausweitende Überbauung die Wohn- und Lebensqualität verloren gehen kann. Deshalb gilt, dass es ausserhalb der Bauzone keine zusätzlichen Bauten geben darf, mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Gebäuden von ansässigen Bauern im Bereich bestehender Gebäude und kleine Gerätehäuser im Rebberggebiet. Diesen behördenverbindlichen Aussagen wurde in der Zonenordnung nachgelebt, indem neben der Landwirtschaftszone ein Gebiet ausgetrennt wurde, in der auch landwirtschaftliche Gebäude untersagt sind. Zudem sind max. 10 m<sup>2</sup> grosse Rebhäuschen pro 1000 m<sup>2</sup> Reben in einem kleinen abgegrenzten Gebiet gestattet. Bei Aufgabe des Rebbaus sind diese Bauten wieder zu entfernen. Neue Wohnhäuser in der Landwirtschaftszone widersprechen den planerischen Intentionen der Gemeinde Rodersdorf klar.
2. Es ist unklar, ob das bestehende Haus gemäss Energienachweis für einen dauernden Aufenthalt geeignet ist. Kann der Energienachweis nicht erbracht werden, so sind bauliche Massnahmen notwendig. Damit wäre aber eine Ausnahmegewilligung gemäss RPG Art. 24 a nicht statthaft.
3. Präjudiz: Viele der im betreffenden Gebiet existierenden „Nebengebäude“ wurden, wie GB Nr. 39, in den 60er Jahren erstellt, also vor dem Erlass des Eidg. Raumplanungsgesetzes. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Umnutzung in ein Wohnhaus hätte für ca. 10 andere Nebengebäude in der Nachbarschaft eine präjudizielle Wirkung, da bisher unter dem geltenden Recht eine solche Umnutzung nie erteilt wurde. Weitere Umnutzungsgesuche können nicht ausgeschlossen werden. Wohnbauten in diesem Gebiet widersprechen dem Zentralen Anliegen des Raumplanungsgesetzes.
4. Auswirkungen für die Gemeinde: Wenn eine Umnutzung erlaubt wird, hat die Gemeinde unter Umständen eine „Versorgungs- und Erschliessungspflicht“ (Wasser,

## 11. Sitzung des Gemeinderates Rodersdorf vom 29. Juli 2013

Abwasser, Zufahrt, Abfallentsorgung, Schneeräumung, Postzustellung etc.). Die Erschliessung besteht z.Zt. aus einem Mergelweg (Wirtschaftsweg).

5. Störung des Naturraumes: GB Nr. 39 liegt sehr weit ab von besiedeltem Gebiet. Von einem Wohnhaus, das ständig benutzt wird, gehen naturgemäss Immissionen aus: Zu- Wegfahrt, Licht, „Betrieb“ rund um die Uhr, Haustiere wie Hunde und Katzen usw. Direkt am Waldrand ist Äsungsgebiet, das sicherlich beeinträchtigt wird. Zudem ist in unmittelbarer Nähe in Zusammenarbeit mit dem Kanton eine Waldrandaufwertung im Gange.
6. Es ist aus den genannten Gründen davon auszugehen, dass durch die Umnutzung sehr wohl neue Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen werden.

GP Eichenberger stellt den **Antrag**, die Ausnahmegewilligung zur Umnutzung von GB Nr. 39 in ein Wohnhaus ist abzulehnen.

Auf die Frage weshalb das Bauvorhaben nicht normal publiziert wird und sich der Gemeinderat dann innert der Einsprachefrist vernehmen lässt wird erklärt, dass das Vorgehen für Bauten ausserhalb der Bauzone nicht mit demjenigen für Bauvorhaben innerhalb der Bauzone übereinstimmt. Der Gemeinderat ist Planungsbehörde, die Baukommission beurteilt Bauvorhaben nach den festgelegten Vorgaben.

Ausserhalb der Bauzone ist nach den Kriterien des Raumplanungsgesetzes RPG vorzugehen. Der Kanton entscheidet in diesen Fällen erstinstanzlich über ein Vorhaben, die Gemeinde nimmt dazu Stellung. Die Stellungnahme der Gemeinde ist wichtig für den Entscheid des Kantons.

// Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Ausnahmegewilligung zur Umnutzung von GB Nr. 39 in ein Wohnhaus ist abzulehnen.

139 7.70 Naturschutz

### **Beschlussfassung über die Bewilligung zur Montage von 8 Nestern für Mehlschwalben an der Fassade des Gemeindesaals**

Herr K. Knüsel ersucht um die Bewilligung zur Montage von 8 künstlichen Nestern für Mehlschwalben am Gemeindesaal. Die Mehlschwalben versuchen seit Jahren, natürliche Nester zu bauen. Dies ist den Vögeln auch wegen der geringen Haftung an der bemalten Fassade nur schlecht gelungen. Die Nester sind herunter gefallen und die Brut ging verloren.

Herr Knüsel würde die Nester samt zugehörigen Kotbrettern Ende September/Anfang Oktober montieren. Die Kosten für Beschaffung und Montage trägt Herr Knüsel selbst.

// Der Gemeinderat genehmigt die Montage von 8 künstlichen Nestern für Mehlschwalben inkl. Kotbrettern an der Fassade des Gemeindesaals einstimmig.

140 0.91 Mehrzweckgebäude

### **Genehmigung des Flyers für die Einweihung der Turnhalle Grossbühl**

Der Flyer wurde von A. Diggelmann fristgerecht fertiggestellt. Der Flyer wurde gemäss Beschluss an der GR-Sitzung vom 27.6.2013 nach den Vorgaben von GR Gujer in zwei Varianten erstellt.

GR Meier stellt den **Antrag**, einer Variante des Flyers das "Gut zum Druck" zu erteilen.

// Der Gemeinderat genehmigt den Flyer in der Variante mit der stilisierten Turnhalle in weiss und erteilt das "Gut zum Druck" einstimmig.

## 11. Sitzung des Gemeinderates Rodersdorf vom 29. Juli 2013

141 0.12 Gemeinderat, Kommissionen

### **Beteiligung Rodersdorfs am "Internationalen (Töggeli-)Fussballturnier der Gemeinderäte" in Burg i.L.**

Der Vorstand des Fussballturniers "Burg-Cup" lädt erstmals aus Anlass des 30. Burgtaler Grümpeli die Gemeinderäte der benachbarten Gemeinden auf Samstag, den 10.8.2012 zu einem Döggeli-Fussballturnier ein.

Am Döggeli-Fussballturnier werden GP Eichenberger (Coach) und die GR Gujer, Kälin, Matter und Matthes teilnehmen.

142 M Mitteilungen

Kanton Solothurn: Einladung zur 50-Jahr-Jubiläumsfeier des Zivilschutzes Kanton Solothurn am 26.9.2013 in Balsthal.

Feuerungskontrolle W. Rüegg: Schlussbericht der Feuerungskontrolle 2012/2013.

ZSL: Information zu "Delegierte und Vorstand ZSL (neue Amtsperiode)".

EBM: Geschäftsbericht 2012.

Schweizerischer Gemeindeverband: Einladung zur Fachtagung "Kommunale Gesundheitspolitik – gleichwertige Grundversorgung für alle" am 6.9.2013 in Olten.

Stiftung Umwelt-Einsatz Schweiz: Jahresbericht 2012 und Anfrage um einen Gemeindebeitrag.

Schweizerischer Städteverband: Einladung zu einer Tagung zum Thema "Wohnungsnot in Städten und Agglomerationen – Herausforderungen und mögliche Lösungsansätze" am 12.9.2013 in Solothurn

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VSP: Einladung zur Tagung zum Thema "Revidiertes RPG: jetzt beginnt die Arbeit" am 6.11.2013 in Bern.

Mediationsvermittlung Region Basel: Informationsveranstaltung am 30.8.2013 in Basel.

143 R Rechnungen

### **Genehmigung der Rechnungen**

// Die im Rechnungsverzeichnis im Anhang aufgeführten Rechnungen wurden vom Gemeinderat genehmigt und sind zur Zahlung anzuweisen.

144 V Varia

### VP Frank:

Turnhalle: Es stehen Stellungnahmen der Rofra betr. Arbeitsweise und der Element AG betr. Massabweichungen bei den Elementen der Fassadenverkleidung aus. In beiden Fällen soll ein Rückbehalt auf die Schlussrechnungen vorgenommen werden.

Einweihung: Evtl. könnte eine Seite mit Bericht und Inseraten im Wochenblatt geschaltet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht mehr oft gemacht wird. Die Unternehmen können nicht verpflichtet werden, ein Inserat zu finanzieren.

Als Marketingmassnahme wäre dies sinnvoll, das Wochenblatt ist jedoch dafür nicht die ideale Plattform.

## 11. Sitzung des Gemeinderates Rodersdorf vom 29. Juli 2013

Es wird darauf verzichtet, eine Seite mit Inseraten zu schalten.

Die Vernehmlassung der Gemeinde zum Neuen Finanzausgleich NFA ist dem Kanton bis Ende August einzureichen. Rodersdorf wird nach diesem neuen Konzept als guter Zahler eingestuft. Die Vernehmlassung soll mit den anderen Zahler-Gemeinden des sol. Leimentals koordiniert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die künftigen Schülerpauschalen die Gemeinde ebenfalls zusätzlich belasten werden.

### GR Matter:

Aufgrund einer Besprechung des Ing.büro Böhlinger AG mit dem Vorstand der Wohngenossenschaft Rös matt wird die Sauberwasserleitung Rös matt erst im Frühling 2014 saniert.

### GR Kälin:

Die Firma Mitterer wird die Sanierung der Feldwege ausführen. Entlang des Strängenbachs ist erneut eine Uferrutschung entstanden. Gemäss dem Amt für Umwelt soll die Stabilisierung mittels Faschinen-Verbauungen erfolgen. Die Firma Mitterer wird eine entsprechende Offerte einreichen. Es ist ein Beitrag des Kantons zu erwarten. Die Behebung der Uferrutschung ist am 14.8.2013 zu traktandieren.

Die Teerung des Platzes der Abfallsammelstelle an der Bahnhofstrasse ist erfolgt.

Die Amtszeit der Vertretung der Gemeinde Rodersdorf im Zweckverband Schulen Leimental ZSL dauert bis Ende 2013.

Am 4.10.2013 findet eine kleine Feier zum Abschluss der Restaurierung des BTB-Güterwagens im Garten von Herrn Wirz statt.

### GR Meier:

Die Jungbürgerfeier findet am 30.8.2013 statt.

### GP Eichenberger:

Finanzverwalterin Oser hat eine Liste der Aufgabenbereiche der bestehenden Ressorts erstellt.

Die Gemeinderäte sind aufgefordert, bis zur nächsten Sitzung die Pendenzen ihrer Ressorts für die Übergabe aufzulisten.

Amtsübergabe: Zur Sitzung am 14.8.2013 werden alle alten und neuen Gemeinderäte aufgeboten. Im ersten Teil der Sitzung werden Resttraktanden erledigt. Im zweiten Teil erfolgt die Vereidigung der neuen Gemeinderäte und es werden allfällige weitere Traktanden behandelt.

---

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber