



Einwohnergemeinde Gerlafingen Gemeinderat

Protokoll der 4. Sitzung des Gemeinderates

PROTOKOLL NR. 4

Laufnummer: 1847 - 1854

Sitzung vom 02.05.2019, 19:30 – 20:55 Uhr
im Gemeinderatssaal

Teilnehmende

Mitglieder	Heri Philipp Wenger Thomas Georges Gérard Jordi Fabian Kellenberger Özlem Rutsch Werner Schibler Patrick Stulz Thomas Wegmüller Reto Blaser Manuela Murtisi Driton	Präsident Vizegemeindepräsident Mitglied Mitglied Mitglied Mitglied Mitglied Mitglied Mitglied Mitglied Ersatzmitglied Ersatzmitglied	SP SVP FDP SP SP FDP SVP CVP SP SVP SP
Verwaltung	Kulcsar Katalin Kaiser Ewald		
Protokoll	Etter Beatrice	Protokollführerin	
Gäste			
Bemerkung Sitzung	Entschuldigt: Gundi Klemm (Presse), Roger Käsermann		

Traktanden

- 1 012.00 Allgemeines Gemeinderat/GRK/Kommissionen
Begrüssung und Genehmigung Traktandenliste
- 2 012.70 Traktandenliste, Botschaft, Protokoll Gemeinderat/GRK
**Protokollgenehmigung
Protokoll Nr. 3 vom 28.03.2019**
- 3 012.14 Kenntnisnahmen, Orientierungen, Verschiedenes
Kenntnisnahmen
- 4 790.10 Planung/Ortsplanung
**Teilzonenplanänderung Zielmatten
Öffentliche Auflage Teilzonenplanänderung Zielmatten**
- 5 790.10 Planung/Ortsplanung
**Teilzonen- und Gestaltungsplan "Hauptstrasse 20/22" mit Zonen- und
Sonderbauvorschriften
Einsprachen
(unter Ausschluss der Öffentlichkeit)**
- 6 012.02 Gesetze, Reglemente, Verordnungen
**Reglemente
Spesenreglement der Einwohnergemeinde Gerlafingen**
- 7 012.10 Wahlen/Demissionen Gemeinderat, Kommissionen, Delegierte, Arbeitsgruppen
**Wahlen/Demissionen
Nachnomination für das Wahlbüro, Frau Andrea Frei**
- 8 012.14 Kenntnisnahmen, Orientierungen, Verschiedenes
Verschiedenes

1847 Begrüssung und Genehmigung Traktandenliste

Philipp Heri begrüsst zur vierten Sitzung in diesem Jahr. Die Sitzung wird vermutlich nicht allzu lange dauern, aber es sei wichtig, dass wir das Traktandum 4 im Mai beschliessen können.

Die Traktanden waren fristgerecht aufgeschaltet. Es gibt zur Traktandenliste keine weiteren Wortmeldungen, somit wird nach ihr verfahren.

1848 Protokollgenehmigung
Protokoll Nr. 3 vom 28.03.2019

Fabian Jordi bemerkte, dass auf der Seite 3226 zwei Mal das Wort „respektive“ steht. Das Protokoll wird angepasst.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2019 wird mit der einen Streichung einstimmig genehmigt und der Verfasserin verdankt.

1849 Kenntnisnahmen

Philipp Heri weist an dieser Stelle auf die im Extraweb unter „Dossier“ hochgeladenen Unterlagen hin. Bei Fragen zu diesen Unterlagen kann man sich an dieser Stelle melden.

1850 Teilzonenplanänderung Zielmatten
Öffentliche Auflage Teilzonenplanänderung Zielmatten

Ausgangslage

Philipp Heri erklärt kurz die Vorgeschichte und den vorliegenden Beschlusses-Entwurf. Das Geschäft wurde an der GR-Sitzung vom 17.01.2019 durch den Planer Martin Eggenberger, Planteam-S, vorgestellt.

Gestützt auf den Antrag der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision und der an der Sitzung eingebrachten Änderung (W3 anstatt W4) hat der Gemeinderat die Teiländerung der Ortsplanung „Entwicklung Gebiet Zielmatten“ mit einer 3-geschossigen Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht zuhanden der kantonalen Vorprüfung einstimmig verabschiedet.

Der Bericht der Vorprüfung des Amts für Raumplanung vom 09.04.2019 ist bei der Bauverwaltung am 12.04.2019 eingegangen. Die darin erwähnten, kleineren Anpassungen betr. Unterlagen, wurden durch das Planteam-S vorgenommen. Die Unterlagen können demnach öffentlich aufgelegt werden.

Während der Auflagefrist beantworten Fachpersonen im Rahmen von Fragestunden (nach Terminvereinbarung) gerne persönlich konkrete Fragen zu den Auflageakten.

Finanzielles

Die im Zusammenhang mit dem Planungsgeschäft entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde (Ortsplanungsrevision).

Aufgrund des beschriebenen Sachverhaltes und der beiliegenden Dokumente wird dem Gemeinderat folgender Beschluss empfohlen.

Diskussion/Fragen

Ewald Kaiser ergänzt die Ausführungen von Philipp Heri. Man habe im Zonenreglement (letzte Seite, Abs. Gebiet Zielmatten/W3) noch eine kleine Änderung anzufügen:

b) Ein viertes Vollgeschoss kann zugelassen werden; darüber hinaus sind Attikageschosse im Sinn von § 17^{ter} KBV nicht zulässig.

Dieser Absatz müsste mit der max. Gebäudehöhe von 13.5 m ergänzt werden. Ansonsten wäre eine sinnvolle Lösung nicht realisierbar. Thomas Stulz bemerkt, dass dies nicht in seinem Sinn sei. Der Gemeinderat habe eine W3 Zone mit Attika beschlossen. Er sei grundsätzlich gegen weitere W4 Quartiere in Gerlafingen. Ewald Kaiser ergänzt dazu, dass dem Gebiet eine Gestaltungsplanpflicht auferlegt wurde, was hohe Ansprüche an die Gestaltung stellt. Ein Attika-Geschoss kann bei einer W3-Zone zusätzlich gebaut werden. Ein viertes Vollgeschoss jedoch nur mit einem Gestaltungsplan. Man könnte jedoch ergänzend im Zonenreglement aufnehmen, dass ein viertes Vollgeschoss nur mit 85 % Wohnfläche geplant werden dürfte. Dann hätte man wenigstens etwas mehr Gestaltungsfreiraum, als bei einem klassischen Attika-Geschoss. Ewald Kaiser weist auch auf die „Kann-Formulierung“ hin. Selbstverständlich könne auch tiefer oder ohne Attika gebaut werden. Thomas Stulz würde eine klare Definition bevorzugen. Philipp Heri weist darauf hin, dass mit einer solchen 85 %-Regel der Stossrichtung der Ortsplanungsrevision widersprochen würde, was nicht gut wäre.

Der Gemeinderat beschliesst mit 10 Ja und einer Nein Stimme für die Ergänzung „der max. Gebäudehöhe von 13.5 m“.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

1. Der Gemeinderat Gerlafingen legt, gestützt auf §§ 15ff des Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978, folgende Nutzungsplandokumente öffentlich auf:
 - Zonenplan 1:2'000 (Änderung Gebiet Zielmatten)
 - Zonenreglement (Änderung Gebiet Zielmatten)
 - *Raumplanungsbericht (informativ)*
2. Parallel zur öffentlichen Auflage soll im Rahmen von Fragestunden nach Terminvereinbarung die Möglichkeit bestehen, dass Fachpersonen konkrete Fragen zu den Auflageakten beantworten.
3. Der Vollzug dieses Beschlusses obliegt der Bauverwaltung.

Verteiler

Gemeindepräsident
Gemeindeverwalterin
Bauverwalter
Planteam S, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
Ablage

790.10 Planung/Ortsplanung
**1851 Teilzonen- und Gestaltungsplan "Hauptstrasse 20/22" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften
Einsprachen
(unter Ausschluss der Öffentlichkeit)**

Ausgangslage

Das Geschäft wurde bereits an den GR-Sitzungen 07.06.2018 und 22.11.2018 eingehend behandelt und am 21.02.2019 hat der Gemeinderat die öffentliche Auflage beschlossen.

Gestützt auf §§ 15ff des Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978, wurden folgende Nutzungsplandokumente öffentlich aufgelegt:

- Zonenplanänderung
- Änderung §32 des Reglements über die Zonenvorschriften der Ortsplanung
- Gestaltungsplan
- Sonderbauvorschriften mit Anhang Richtprojekt
- Raumplanungsbericht (informativ)

Die Akten konnten vom 1. März bis am 1. April 2019 bei der Bauverwaltung Gerlafingen während den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen und auch auf www.gerlafingen.ch heruntergeladen werden. Einsprachen konnten innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet beim Gemeinderat Gerlafingen erhoben werden.

Es sind zwei Einsprachen fristgerecht eingegangen. Auf Grund der Tatsache, dass dieses Geschäft unter Ausschluss der Öffentlichkeit diskutiert wurde, werden die einsprechenden Parteien nicht namentlich erwähnt.

Erwägungen

Beide Einsprache-Parteien stellen den Antrag um „*Abweisung der Auflage*“ oder Verknüpfen ihre Einsprachen mit Bedingungen, welche sich nur auf ihre eigenen Grundstücke beziehen und mit dem eigentlichen Auflageperimeter in gar keinem Zusammenhang stehen. Deshalb ist auch von einer Einwendungsverhandlung abzusehen. Speziell zu erwähnen ist dabei auch, dass beide Einsprache-Parteien sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens weder persönlich noch schriftlich einbrachten. Eigentliche Begründungen, weshalb die Auflage abzuweisen sei, fehlen gänzlich. Schattendiagramme werden im Kanton Solothurn nur in speziellen Fällen (z.B. Hochhäuser) gefordert.

Im vorliegenden Fall wäre die Parzelle der einen Einsprache-Partei gar nie von Schattenwurf betroffen, da sich diese im Süden des Auflageprojektes befindet. Auch die Forderung nach einem Parkplatznachweis ist hier nicht relevant, da der Parkplatznachweis im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erbracht und geprüft werden muss.

Die andere Einsprache-Partei ist Eigentümerin einer Parzelle in Gerlafingen, die aufgrund der räumlichen Distanz dieser Parzelle zum Auflageprojekt (rund 250 m ohne Sichtverbindung) zu weit entfernt ist, als dass schutzwürdige Interessen geltend gemacht werden könnten. Die Legitimation der Einsprecher dürfte demnach gar nicht gegeben sein, so dass auf die Einsprache auch aus diesem Grund nicht einzutreten sei.

Die Anliegen der Einsprache-Parteien betreffend planungsrechtlichen Aufwertungen ihrer eigenen Grundstücke (Aufzonung mit wesentlich höherer Ausnützung/Verdichtung) würden im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision aufgenommen und geprüft.

Finanzielles

Die im Zusammenhang mit dem Planungsgeschäft entstehenden Kosten (Bauverwaltung, Fachberater, Publikation, Gebühren und dgl.) sollen durch die Grundeigentümerin

Hauptstrasse 18-22 als Verursacherin getragen werden (§74 Abs.3 Planungs- und Baugesetz).

Diskussion/Fragen

Philipp Heri bittet den persönlich betroffenen Gemeinderat in den Ausstand zu treten. Ewald Kaiser fasst kurz den vorliegenden Antrag zusammen und bemerkt, dass die Legitimation einer Einsprache nicht gegeben sei, zumal auch keine Begründungen vorliegen. Der Gemeinderat könne keine Zusicherung an eine zukünftige Baubewilligung erteilen, wenn keine konkreten Pläne vorliegen. Werner Rutsch möchte wissen, ob man vorgängig mit der betroffenen Familie Kontakt hatte. Philipp Heri ergänzt, dass man mit der Familie mehrmals gesprochen habe. Selbstverständlich könnten auch sie einen Gestaltungsplan vorlegen.

Ewald Kaiser informiert über den Mitwirkungsanlass, der durchgeführt wurde und leider keiner der Einsprecher anwesend war.

Philipp Heri informiert, dass der Beschluss „öffentlich“ sei.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

1. Die Einsprachen werden, soweit überhaupt darauf einzutreten ist, im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Nutzungsplandokumente werden dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.
3. Der Vollzug dieses Beschlusses obliegt der Bauverwaltung.

Verteiler

Gemeindepräsident
Gemeindeverwalterin
Bauverwalter
Beiden Einsprache-Parteien zur Kenntnis
Ablage

1852 Reglemente
Spesenreglement der Einwohnergemeinde Gerlafingen

Ausgangslage

In Ergänzung zur Dienst- und Gehaltsordnung (DGO), insbesondere zur Konkretisierung des § 53, hat die Geschäftsleitung ein Spesenreglement für die Mitarbeitenden der Verwaltung und der Schule entworfen. Einmal mehr geht es darum, Sachverhalte innerhalb der Gemeinde einheitlich zu regeln. Die DGO nennt im Anhang 1 zwar die Entschädigungen für Mahlzeiten, für Reisen mit dem öffentlichen Verkehr oder für mit dem eigenen Auto gefahrene Kilometer, sagt aber nichts zur Handhabung aus. Mit dem vorliegenden Spesenreglement soll diese Lücke geschlossen werden.

Auch das Spesenreglement lehnt sich grossmehrheitlich an den Gesamtarbeitsvertrag des Kantons Solothurn an. Die einzige inhaltliche Ergänzung betrifft § 8, Absatz 3, die Kommissionsessen Ende Jahr. Die Geschäftsleitung erachtet es als wichtig, dass die Kommissionen Ende Jahr gemeinsam, beispielsweise nach der letzten Sitzung, bei einem gemütlichen Nachessen auf das vergangene Jahr zurückblicken können und die Gemeinde ihre Wertschätzung den Mitgliedern gegenüber ausdrücken kann, indem sie die Kosten für den Anlass übernimmt.

Die Geschäftsleitung ist sich einig, dass mit diesem Reglement eine gute und für alle Mitarbeitenden einheitliche Grundlage geschaffen werden kann.

Die Geschäftsleitung ersucht den Gemeinderat, dieses Reglement in der vorliegenden Entwurfsform zu genehmigen und per 1. Juni 2019 in Kraft zu setzen.

Diskussion/Fragen

Philipp Heri ergänzt, dass dies nun das letzte begleitende Reglement zur DGO sei. Es entspreche mehrheitlich dem GAV. Sollten später weitere Änderungen nötig werden, könnten diese ebenfalls der Gemeinderat beschliessen. Das Reglement soll den Abteilungsleitenden dienen und eine einheitliche Handhabung ermöglichen. Neu sei der § 8.3: „Kommissionen werden als Wertschätzung den Kommissionsmitglieder gegenüber einmal pro Jahr auf Gemeinderechnung zum Essen eingeladen“.

Thomas Wenger informiert, dass die SVP das Reglement diskutiert habe. Einige Punkte seien etwas schwammig. Die Fragen betreffend dem auswärtigen Essen zu CHF 23.00 wurden durch Philipp Heri beantwortet. Weiter findet Thomas Wenger, dass die Übernachtungskosten zu hoch seien. Ebenfalls bemängelt er, dass eine sog. Rückzahlung an das private GA nicht nötig sei und die Bonusstufen bei einem Unfall privat versichert werden sollten. Katalin Kulcsar ergänzt, dass die Gemeinde eine zusätzliche Versicherung gegen Bonusstufenerhöhung habe. Das Kommissionsessen erachte er als nicht nötig und die Kilometerentschädigung könnte man bei 0.60 Fr./km belassen. Philipp Heri antwortet, dass man sich mit den Formulierungen und Kostenangaben an den GAV gehalten habe.

Fabian Jordi teilt mit, dass das Reglement auch in der SP diskutiert wurde. Man habe nicht unbedingt die Beträge diskutiert, störe sich aber an gewissen Formulierungen. Dass ein Kommissionsessen bezahlt werde, finde man wichtig, man könnte sich aber auch vorstellen, die Kommissionsmitglieder an das Weihnachtsessen einzuladen.

Thomas Stulz findet den Antrag von Fabian Jordi sehr gut. Ihn störe eher die prozentualen Kosten an einen privaten Parkplatz (§ 14.2). Er würde dies streichen.

Gérard Georges findet es gut, wurde ein Reglement erstellt. Formulierungen wie „in der Regel“ sollten besser weggelassen werden. Ebenfalls bemerkt er, dass die

Übernachungskosten besser geregelt werden könnten, so z.B. mit Angaben der Hotelsterne und/oder mit einem Maximalbetrag. Er würde den Vorschlag von Fabian Jordi, die Kommissionsmitglieder an das Weihnachtessen einzuladen, sehr begrüßen. Bei § 10 den Billettkosten: man solle einfach den Betrag abrechnen, der ausgegeben wurde und er schlägt vor, dies auf Basis der Belege/Quittungen zu handhaben. Betreffend § 15 sollte man bedenken, dass immer ein Polizeirapport massgebend sein sollte.

Reto Wegmüller ergänzt, dass Philipp Heri ja bereits einige Jahre Erfahrung mit diesen Formulierungen habe und scheinbar keine Probleme damit hatte. Man solle in die Vorgesetzten auch etwas mehr Vertrauen haben. Dies sieht auch Werner Rutsch so und plädiert dafür, dass man den § 8.3 streichen und die Kommissionsmitglieder zukünftig an das Weihnachtessen einladen soll. Mit diesem Votum konnten sich alle einverstanden erklären.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

Gestützt auf den einstimmigen Antrag der Geschäftsleitung und mit der Streichung des § 8.3:

1. Das Spesenreglement der Einwohnergemeinde Gerlafingen wird genehmigt.
2. Das Inkrafttreten wird auf den 1. Juni 2019 festgesetzt.

Verteiler

Gemeindepräsident
Gemeindeverwalterin
Bauverwalter
Hauptschulleiter
Leiter Soziale Dienste Wasseramt Süd
Ablage

1853 Wahlen/Demissionen
Nachnominat ion für das Wahlbüro, Frau Andrea Frei

Ausgangslage

Aufgrund der zwei Demissionen im Wahlbüro auf Ende 2018 meldet die SP Frau Andrea Frei (parteilos), Südringstrasse 29, 4563 Gerlafingen als Ersatzmitglied zur Nachnominat ion.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

Gestützt auf das Nominat ionsschreiben der SP vom 31. März 2019

1. Als Ersatzmitglied für das Wahlbüro für den Rest der Legislatur 2017-2021 wird gewählt:

Frau Andrea Frei, Südringstrasse 29, 4563 Gerlafingen, parteilos
2. Herzliche Gratulation zur Wahl und vielen Dank für die Bereitschaft zur Mitarbeit.

Verteiler

Gemeindepräsident
Gemeindeverwalterin
SP Gerlafingen
Frau Irène Tognarini, Grüttstrasse 31, 4563 Gerlafingen
Frau Andrea Frei, Südringstrasse 29, 4563 Gerlafingen
Ablage

1854 Verschiedenes

Philipp Heri hat an dieser Stelle keine Informationen.

Werner Rutsch möchte wissen, ob die Arbeitslosenstatistik nicht mehr versandt werde. Philipp Heri weist auf die Unterlagen im Extraweb „Dossier“ hin, dort sind jeweils drei Monate zusammengefasst ersichtlich.

Weiter möchte Werner Rutsch wissen, wie es mit dem „Flury-“ und „Hug-Gebäude“ weiter gehe und ob die Anmeldungen auf der Gemeinde reibungslos stattfanden. Ewald Kaiser antwortet, dass beim Flury-Haus die Baubewilligung erteilt sei und eine Baubewilligung ein Jahr Gültigkeit habe. Ein allfälliger Baubeginn könne von der Gemeinde nicht beeinflusst werden. Ob die Anmeldungen ordnungsgemäss stattfanden, könne er nicht beurteilen, das sei Sache der Einwohnerkontrolle.

Werner Rutsch spricht die Leerwohnungsstatistik an. Früher habe es eine Statistik gegeben, die er auch schon lange nicht mehr gesehen habe. Ewald Kaiser erklärt, wie die Zahlen erhoben werden und dass dies jede Gemeinde unterschiedlich handhabe. Somit seien die Zahlen nicht unbedingt realistisch. Er sagt aber auch, dass die realen Zahlen interessant und wichtig wären, die Erfassung aber sehr schwierig sei. Ziel wäre eigentlich, dass man per Knopfdruck eine verlässliche Angabe erhalten würde, dies sei aber in naher Zukunft nicht zu erwarten. Er müsse im Juni die Zahlen wiederum erheben und könne diese anschliessend dem Gemeinderat zur Kenntnis vorlegen.

Werner Rutsch erläutert, dass im Mühlacker 77 Wohnungen fertiggestellt werden. Er möchte schneller und differenzierter informiert werden, damit man auf potenzielle Risiken frühzeitig reagieren könnte.

Werner Rutsch möchte wissen, ob der Aldi hier in Gerlafingen zufrieden sei. Er schlägt vor, dass man sich dort melden solle, um Interesse zu zeigen. Thomas Stulz würde interessieren, ob die anderen Detailhändler die Anwesenheit von Aldi bereits merken.

Werner Rutsch spricht die Protokolle der Bau- und Werkkommission an, die früher versandt wurden und meint konkret den Baubeginn beim ehemaligen „Siragusa“-Haus. Philipp Heri antwortet, dass die Protokolle schon einige Jahre nicht mehr verteilt werden. Sämtliche Baubewilligungen ersehe man immer im Azeiger. Man sei auch jederzeit auf der Gemeinde willkommen, um Fragen zu stellen.

Ewald Kaiser informiert, dass der Baubeginn an der Obergerlafingenstrasse am 20. Mai 2019 beginne. Man müsse das Einbahnregime beachten. Die Information sei auf unserer Homepage aufgeschaltet und wurde per Flyer mit dem Azeiger verteilt.

Der Gemeindepräsident:

Die Protokollführerin: