

Einladung

zur

Gemeindeversammlung

vom Mittwoch, 22. Juni 2022, 19.30 Uhr im Foyer OZL Bättwil

Traktanden

- 1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 15.12.2021**
- 2. Jahresrechnung 2021**
 - 2.1. Erläuterungen zur Jahresrechnung
 - 2.2. Nachtragskredite
 - 2.3. Revisionsbericht
 - 2.4. Genehmigung Rechnung
 - 2.5. Genehmigung Ergebnisverwendung
- 3. Genehmigung Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum Fr. 2'100'000.-**
- 4. Genehmigung Reglement zum Planungsausgleich**
- 5. Verschiedenes**

Erläuterungen zu den Traktanden der Gemeindeversammlung

Zu 1. Protokoll vom 15.12.2021

Das Protokoll kann auf der Homepage www.baettwil.ch abgerufen oder bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden.

Zu 2. Jahresrechnung 2021

Die detaillierte Rechnung 2021 der Einheitsgemeinde Bättwil kann auf der Homepage der Gemeinde (www.baettwil.ch) eingesehen sowie bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss (Gewinn) vor Ergebnisverwendung von Fr. 632'150.- ab. Dies ist Fr. 981'800.- besser als der budgetierte Aufwandüberschuss von Fr. 349'650.-.

Die Steuereinnahmen haben sich sehr erfreulich entwickelt. Im Budget 2021 wurde defensiv budgetiert, unter der Annahme, dass die Corona Pandemie das Ergebnis stark belasten könnte. Das ist jedoch nicht eingetreten. Die Auswirkungen waren im Jahr 2021, was die Finanzen anbelangt, (noch) nicht spürbar.

Grundsätzlich sind die Ausgaben alle mehr oder weniger unter Budget. Eine grössere Abweichung zum Budget ergab sich bei den Sozialkosten. Diese sind um Fr. 132'200.- geringer ausgefallen. Unter anderem hat die Coronasituation dazu geführt, dass vermehrt Personen besser in Jobs vermittelbar waren.

Ebenso war der Aufwand in der Bildung geringer als budgetiert.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen von Fr. 286'400.- aus.

Bilanz

Der Bilanzüberschuss per 31.12.2021 beträgt Fr. 1'848'900.-, was einer Zunahme um den Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung entspricht.

Der Darlehensbestand konnte um Fr. 125'000.- auf Fr. 2'775'000.- verringert werden.

Spezialfinanzierungen

Die Erfolgsrechnung der **Wasserversorgung** schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 25'550.-. Das zweckgebundene Eigenkapital erhöht sich dadurch, zusammen mit dem Werterhalt, auf Fr. 1'287'100.-.

Die **Abwasserbeseitigung** schliesst das Jahr mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 38'050.- in der Erfolgsrechnung. Das zweckgebundene Eigenkapital erhöht sich darum, zusammen mit dem Werterhalt, auf Fr. 1'860'300.-.

Die **Abfallbeseitigung** schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'680.-. Das zweckgebundene Eigenkapital vergrössert sich darum auf Fr. 18'800.- und bleibt somit eher an der unteren Grenze.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.

Zu 3. Genehmigung Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum Fr. 2'100'000.-

Die Nutzung der beiden Liegenschaften Bahnweg 8 (Gemeindeverwaltung) und Bahnweg 10 (altes Schulhaus) soll verbessert werden. Gleichzeitig hat die Betriebs- und Unterhaltskommission gemeindeeigener Bauten (BUK) darauf hingewiesen, dass die ältere Liegenschaft Bahnweg 10 saniert werden muss und beide Liegenschaften Bahnweg 8 und 10 idealerweise auch energietechnisch saniert werden sollten. Der Gemeinderat hat eine entsprechende Arbeitsgruppe Gemeindezentrum gebildet, welche unter der Führung der BUK ein entsprechendes Vorprojekt erarbeitet hat.

Das im Sommer 2021 präsentierte Vorprojekt beinhaltet die Umnutzung und Optimierung der beiden Liegenschaften Bahnweg 8 und 10 sowie eine energietechnische Sanierung, damit diese Gebäude wieder den heutigen Anforderungen entsprechen. Die ausgewählte und weiter geplante Variante beinhaltet folgende Situation: Das alte Schulhaus ist erhaltenswert und soll renoviert werden. Es wird künftig die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung und einen grosszügigen Mehrzwecksaal für 100 Personen beinhalten. Im Bahnweg 8 der heutigen Gemeindeverwaltung soll künftig der Kindergarten und die Spielgruppe realisiert werden. Der Ersatz der bestehenden Ölheizung wird in einem separaten Projekt geplant und bearbeitet. Durch den gleichzeitigen Ersatz der Heizung zusammen mit der Sanierung der beiden Gebäude können wir wertvolle Synergien nutzen.

Für dieses Bauprojekt wurden die entsprechend erforderlichen Investitionskosten von rund Fr. 2.1 Mio. ermittelt. In einem ersten Schritt wurde an der Gemeindeversammlung letzten Sommer der erforderliche Planungskredit von Fr. 70'000.- beantragt und von der Bevölkerung gutgeheissen. An der kommenden GV wird nun das seit Januar 2022 erarbeitete Planungsprojekt vorgestellt. Wenn die Bevölkerung den beantragten Ausführungskredit bewilligt, kann im Juli 2022 die Baubewilligung eingereicht werden und die Bauarbeiten starten ab Oktober 2022 im Bahnweg 10 und danach werden die Räumlichkeiten im Bahnweg 8 umgebaut. Der Abschluss aller Arbeiten und die Einweihung der beiden Gebäude ist auf Sommer 2023 geplant.

Der Gemeinderat beantragt, dem Investitionskredit für die Sanierung des Gemeindezentrums mit Kosten von Fr. 2'100'000.- zuzustimmen.

Zu 4. Genehmigung Reglement zum Planungsausgleich

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn hat das kantonale Planungsausgleichsgesetz (PAG; BGS 711.18) über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile per 1. Juli 2018 in Kraft gesetzt.

Das Gesetz regelt im Wesentlichen den Ausgleich, welcher bei Grundeigentümern aufgrund raumplanerischer Massnahmen (Ein-, Aus- oder Umzonungen) entsteht. Für Grundeigentümer, die aufgrund einer solchen Massnahme einen finanziellen Vorteil oder Nachteil erfahren, wird eine Abgabe resp. Entschädigung fällig.

Die Abgabe berechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes vor und nach der Ergreifung der planerischen Massnahme. Der Kanton beschränkt sich auf das gesetzlich vorgesehene Minimum von 20 %. Er gibt den Gemeinden einen Spielraum, diesen Abgabesatz um 10 % oder maximal 20 % zu erhöhen. Der Höchstsatz beträgt somit 40 %.

Den Vollzug der Ausgleichsabgabe regelt die Einwohnergemeinde in einem rechtsetzenden Reglement. Darin wird u. a. bestimmt, wer für den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe und die Berechnung der Höhe zuständig ist (§ 14 Abs. 1 und 4 PAG).

Der aus den Ausgleichsabgaben stammende Ertrag fliesst in den nach § 13 Abs. 2 PAG genannten Fällen an die Gemeinden. Sie sind von Bundesrechts wegen zweckgebunden (§ 12 PAG). Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird in erster Linie für Entschädigungen aus materieller Enteignung, sodann für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, verwendet.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 12. Mai 2022 beschlossen, den Ausgleichsabgabesatz auf 40 % festzulegen. Das ist ein zusätzlicher Mehrwert von 20 % gegenüber dem gesetzlichen Minimum.

Der Gemeinderat begründet dies damit, dass das Wachstum unserer Gemeinde begrenzt ist und wir in einer Region wohnen, wo das Kulturland geschützt und die Naherholungszone gefördert werden sollte. Den daraus entstehenden Ertrag, der nicht für die Entschädigung aus materieller Enteignung benötigt wird, können wir dazu verwenden, um brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone zu aktivieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten.

Der Gemeinde fliessen alle Erträge aus Umzonungen oder «Einzonungen von kommunaler Bedeutung» in der Höhe von 40 % sowie der Anteil von über 20 % jener Erträge zu, welche bis zum Grundabgabesatz von 20 % vom Kanton beansprucht werden.

Der Gemeinderat beantragt, dem Reglement zum Planungsausgleich zuzustimmen.

Alle Unterlagen zur Gemeindeversammlung sind ab 15. Juni 2022 unter www.baettwil.ch abrufbar oder können bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden.

Wir freuen uns, viele Einwohnerinnen und Einwohner an der Versammlung begrüßen zu dürfen. Mit Ihrem Besuch bekunden Sie Ihr Interesse an der Gemeinde.

Der Gemeinderat