

Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist

Protokoll der Sitzung Nr. 03 Laufende Geschäfte

RN 0.1.2.1

Datum/Zeit	Montag, 21. Februar 2022, 19:00 – 21:50 Uhr
Ort	Alte Turnhalle
Mitglieder	Stefan Hug-Portmann (GP) Beat Affolter Peter Burki Markus Dick David Gerke Priska Gnägi Manuela Misteli-Sieber (VGP) Marc Rubattel Eric Send Sabrina Weisskopf Albert Wittwer
Ersatzmitglieder	
Vorsitz	Stefan Hug-Portmann (GP)
Protokoll	Irene Hänzi Schmid
Entschuldigungen	
Gäste	Nicolas Adam, Leiter Bau+Planung Susanne Asperger, Asperger Raumplanung Uriel Kramer, Präsident BWK Karin Stoop, Geschäftsleiterin PERSPEKTIVE Ladina Schaller, WAM Planer
Presse	az Solothurner Zeitung

Traktandenliste

Nr	Geschäft	Beschluss
1	Protokoll GR Nr. 02 vom 31.01.2022	2022-18
2	Modules Wohnen; Anfrage Perspektive Region Solothurn-Grenchen	2022-19
3	Bernstrasse 3, Neubau Pavillon, Schlussabrechnung	2022-20
4	Bernstrasse 7, Alte Turnhalle, definitive Schlussabrechnung	2022-21
5	Campus Kreisschule, Photovoltaikanlage Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)	2022-22
6	Ortsplanungsrevision - 2. Lesung	2022-23
7	Verschiedenes, Mitteilungen 2022	2022-24

Die vorstehende Traktandenliste wird genehmigt.

2022-18 Protokoll GR Nr. 02 vom 31.01.2022

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 02 vom 31.01.2022 wird mit folgender Anmerkung auf Hinweis von Priska Gnägi einstimmig genehmigt.

S. 32 alt:

Priska Gnägi: die Sozialkommission war etwas überrascht über das Vorgehen der Gemeindepräsidenten vom Bucheggberg.

S. 32 neu:

Priska Gnägi war etwas überrascht über das Vorgehen der Gemeindepräsidenten vom Bucheggberg.

Die Änderung wird direkt im Protokoll vorgenommen. Das Protokoll wird jedoch nicht nochmals versandt.

RN 0.1.2.1 / LN 3338

2022-19 Modules Wohnen; Anfrage Perspektive Region Solothurn-Grenchen

Bericht und Antrag: N. Adam, Leiter Bau + Planung

Unterlagen

- 01 Situationsplan 1:1000 vom 01.02.2022
- 02 Bauzonenplan 1:1000 vom 01.02.2022
- 03 Projektbeschrieb Pilotprojekt Modul-Wohnen Biberist
- 04 Baurechtsvertrag EWG und Staat Solothurn, GB Nr. 318 (BR 2551) vom 10.11.1995

Ausgangslage

Die PERSPEKTIVE Region Solothurn-Grenchen ist eine Institution, welche Personen berät und betreut, die sich mit den gesellschaftlichen Rahmenbedingungen partiell nicht mehr zurechtfinden. Weil es Menschen gibt, die in komplexen Lebenslagen sind und für sie deswegen die Integration in den bestehenden Wohnangeboten nicht möglich ist, entstand im Kanton Solothurn Bedarf nach niederschwelligem Wohnraum.

Das begleitete Wohnen spielt eine zentrale Rolle in den Aufgabenbereichen der PERSPEKTIVE. Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass Menschen in komplexen Lebenssituationen trotzdem die erforderlichen Ressourcen besitzen, um selbständig wohnen zu können. Voraussetzung ist eine individuelle und bedürfnisorientierte Begleitung. Das oberste Ziel der PERSPEKTIVE ist, diese Personen weiterhin in ihrer Selbständigkeit, Autonomie und Wohnkompetenz zu stützen und zu fördern. Deshalb wurde das Projekt Modul-Wohnen im Juni 2021 an der Gemeindepräsidentenkonferenz Wasseramt vorgestellt. Ein sogenanntes Wohn-Modul soll Platz für eine Person bieten.

Um ein solches Pilotprojekt zu starten, wurde bereits im Herbst 2021 mit einer ersten Eingabe die Parzelle GB Nr. 789 auf dem Gemeindegebiet von Biberist favorisiert (Areal des Restaurants "Giovannis" an der Alten Gerlafingenstrasse 7). Die Bau- und Werkkommission behandelte dieses Anliegen an ihrer Sitzung vom 19. Oktober 2021. Sie stellte fest, dass sich der Standort für ein solches Projekt nicht eignet, da sich die Parzelle in der Kernzone Zentrum befindet, wo verdichtete Bauweise angestrebt werden soll. Es besteht Gestaltungsplanpflicht. Zudem ist das Grundstück innerhalb des Entwicklungsgebietes "Biberist Ost". Baurechtlich wäre das Vorhaben nicht oder nur mit der Genehmigung von Ausnahmegesuchen bewilligungsfähig, die sich kaum begründen lassen. Im Weiteren befindet sich das gesamte Areal planungsrechtlich in einer Entwicklungsphase.

Die BWK schlug der PERSPEKTIVE als alternativen Standort die Parzelle GB Nr. 318 an der Solothurnstrasse vor (ehemalige Unterkunft für Asylsuchende, Beilagen 01 und 02). Basierend darauf wurde ein neues Projekt ausgearbeitet.

Geplant ist die Erstellung von zwei Wohneinheiten, befristet auf zwei Jahre. Sollte das Projekt erfolgreich anlaufen, wird dieses nach abgelaufener Frist an einem neuen Standort in einer anderen Gemeinde umgesetzt.

Die Parzelle GB Nr. 318 ist im Eigentum des Staates Solothurn. Die Einwohnergemeinde Biberist ist seit 1995 Baurechtsnehmerin. Das Baurecht dauert bis am 30. Juni 2024.

Weitere detailliertere Informationen zum Projekt der PERSPEKTIVE können dem Dokument gemäss Beilage 03 entnommen werden. Der Gemeinderat hat im Rahmen der eingereichten Voranfrage und als Baurechtsnehmerin über das Vorhaben zu befinden.

Erwägungen

Die Parzelle auf welcher das Projekt geplant ist, befindet sich in der Wohnzone W2. Als Nutzung sind ein- oder zweigeschossige, alleinstehende oder zusammengebaute Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser zulässig. Das eingereichte Projekt der PERSPEKTIVE hält aufgrund einer ersten vorläufigen materiellen Prüfung die baurechtliche Grundordnung ein. Vorbehalten bleiben weitere Stellungnahmen von Fach- und Amtsstellen sowie allfällige Einsprachen während der Auflagefrist.

Das vertraglich gesicherte Baurecht macht für die Einwohnergemeinde Biberist aus strategischen Überlegungen keinen Sinn. Verschiedene Bebauungsideen, welche in den letzten Jahren entwickelt wurden, sind gescheitert. Mit der Kündigung per 30. Juni 2024 könnten jährliche Kosten von CHF 14'767.20 gespart werden.

Beschlussentwurf

- Dem Projekt der PERSPEKTIVE zur Erstellung von zwei Modul-Wohnbauten auf der Parzelle GB NR. 318 – befristet auf zwei Jahre – wird zugestimmt. Vorbehalten bleibt die positive Rückmeldung des kantonalen Hochbauamtes und das Vorliegen einer rechtsgültigen Baubewilligung.
- Nach Vollendung der Wohnnutzung hat die vollständige Wiederherstellung des Areals in den rechtmässigen Zustand zu erfolgen und zwar bis spätestens am 30. Juni 2024.
- Der Baurechtsvertrag der Parzelle GB Nr. 318 (BR 2551) ist per 30. Juni 2024 zu kündigen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Karin Stoop, Geschäftsleiterin Perspektive: Die PERSPEKTIVE ist im Auftrag des Kantons Solothurn für den westlichen Teil des Kantons verantwortlich für die Suchthilfe. Dies betrifft ein umfassendes Gebiet, dazu gehört auch, dass sie Obdach zur Verfügung stellen muss. Im Kanton Solothurn gibt es keine Notschlafstellen. Sie bieten ein begleitetes Wohnen in rund 36 gemieteten Wohnungen in der ganzen Region an, in denen suchtkranke Menschen untergebracht sind. Es gibt immer wieder Personen, welche in solchen Wohnungen nicht tragbar sind und anschliessend in die Psychiatrische Klinik oder in einem Wohnheim untergebracht werden, aber mit dem Drehtüreffekt. Die Personen werden anschliessend in Hotels oder Unterkünften untergebracht, welche nicht menschenwürdig und ohne Betreuung sind. Aus diesem Grund wurde für diese Personen, welche vorübergehend nicht in einer "normalen" Wohnung leben können, ein neues Konzept ausgearbeitet. Dieses Modulwohnen wird bereits in anderen Städten erfolgreich angewendet. Diese Wohnungen sind einfach und zweckmässig eingerichtet. Die Betreuung wird durch die PERSPEKTIVE sichergestellt. Es soll ein niederschwelliges Wohnen sein für Personen, welche obdachlos sind. Ziel ist es diese Menschen soweit zu bringen, damit sie wieder in einer "normalen" Wohnung leben können. Dieses Projekt wurde bereits der GPKWa vorgestellt. Die Parzelle GB Nr. 318 ist ein geeignetes Grundstück für dieses Projekt.

Nicolas Adam das Projekt wurde in der BWK baurechtlich geprüft. Es ist zonenkonform und entspricht allen Vorschriften, somit spricht nichts dagegen.

Stefan Hug-Portmann ergänzt, dass ursprünglich ein Grundstückeigentümer sein Grundstück der PERSPEKTIVE für dieses Projekt zur Verfügung stellen wollte. Die BWK war aber der Meinung, dass dieser Standort aus planungsrechtlichen Gründen nicht geeignet ist.

Auf die Fragen von **Markus Dick** bestätigt Karin Stoop, dass es sich ausschliesslich um suchtkranke Menschen handelt, welche vom Sozialdienst betreut werden. Die Personen beziehen Sozialhilfe sowie IV mit Ergänzungsleistungen. Weiter will er wissen, wer für die Erschliessungswege verantwortlich ist und wer die Kosten übernehmen wird. **Nicolas Adam** erklärt, dass die Gemeinde in keiner Weise finanziell am Projekt beteiligt ist. Die Kosten inkl. Rückbau werden vollumfänglich durch die PERSPEKTIVE getragen. Das Grundstück ist im Juni 2024 dem Kanton zurückzugeben. Dieses Grundstück wird aus strategischer Sicht von der Gemeinde nicht benötigt und generiert lediglich Kosten. **Markus Dick**: Die Wohnungen werden von der PERSPEKTIVE an die Sozialdienste vermietet. Diese vermieten die Wohnungen weiter an Sozialhilfeempfänger, das heisst, es werden zusätzlich Sozialhilfeempfänger nach Biberist kommen. Er geht davon aus, dass durch die fließenden Gelder somit die Baurechtszinse für Biberist gedeckt sind.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass dieser Entscheid heute vom Gemeinderat zu fällen ist. Das Grundstück liegt im Moment brach und generiert für die Gemeinde lediglich Kosten. Rein betriebswirtschaftlich gesehen, ist es sinnvoll ein Teil dieser Baurechtszinskosten an Dritte bzw. an die PERSPEKTIVE weiter zu verrechnen. Die PERSPEKTIVE wird die Kosten an die Sozialregionen weiterverrechnen. Dabei handelt es sich nicht nur um die Sozialregion BBL sondern auch um die Sozialdienste der Region Solothurn und Wasseramt. Die BBL wird durch dieses Projekt keine zusätzlichen Klienten erhalten. Es ist ein niederschwelliges Angebot ist und er ist sich bewusst, dass mit diesem Geschäft keine Lorbeeren zu holen sind. Aber es ist auch eine gesellschaftliche Verantwortung gegenüber suchtkranken Menschen. Wichtig zu wissen ist, dass es sich um ein befristetes Projekt von zwei Jahren handelt.

Karin Stoop erklärt, dass bei auswärtigen Personen nach wie vor das zuständige Sozialamt kostenpflichtig bleibt.

Markus Dick hat das Gefühl, dass bei einem erfolgreichen Pilotprojekt der Baurechtsvertrag in zwei Jahren von der PERSPEKTIVE übernommen werden könnte. Er will wissen, ob solche Gespräche bereits am Laufen sind. **Karin Stoop** verneint dies und die PERSPEKTIVE hat auch keine Ambitionen diesen zu übernehmen. **Markus Dick** wünscht, dass die Kosten der Baurechtszinsen gedeckt sind und keine zusätzlichen Kosten für die Gemeinde Biberist entstehen. Er sieht auch eine Problematik des Schulweges, wenn dieser an Wohnungen von Suchtkranken vorbeiführt. Wenn dieses Projekt zonen- und regelkonform ist und die Kosten des Baurechtszins gedeckt sind, kann die SVP dem Projekt aber zustimmen.

Stefan Hug-Portmann informiert, dass eine frühzeitige Kündigung des Baurechtsvertrages im 2016 mit dem Kanton nicht möglich war. Klar ist aber, dass nach Ablauf des Vertrages im Juni 2024 dieser nicht verlängert wird. Um sicher zu sein, dass dieses Projekt nach Ablauf des Baurechtsvertrages nicht weitergeführt wird, hat der Rat die Möglichkeit, das Projekt zu befristen.

Nicolas Adam erklärt, dass es planungsrechtlich keine Möglichkeit gibt, die Weiterführung des Projekts zu verhindern, wenn die PERSPEKTIVE den Baurechtsvertrag übernehmen würde.

Stefan Hug-Portmann kann sich aber nicht vorstellen, dass der Kanton gegen den Willen der Gemeinde eine Verlängerung beantragt.

Markus Dick will sich aber nicht auf Gefühle verlassen. Der Kanton ist Eigentümer und wenn das Projekt zonen- und gesetzeskonform ist, kann Eigentümer und Interessent mehr oder weniger machen was sie wollen. **Stefan Hug-Portmann** ist nicht dieser Meinung. Die PERSPEKTIVE ist sehr stark von den Gemeinden abhängig. Auch wenn es die rechtliche Situation zulässt, kann er sich nicht vorstellen, dass das Projekt gegen den Widerstand einer Standortgemeinde weitergeführt wird.

Albert Wittwer findet dies ein sehr gutes Projekt. Durch dieses Projekt werden zwei weitere Personen in Biberist wohnen, was bei mehr als 9'000 Einwohner kein Problem sein sollte, auch wenn es suchtkranke Menschen sind.

Sabrina Weisskopf will es bestätigt haben, dass für die Gemeinde keine finanziellen Aufwände entstehen, auch keine versteckten. **Stefan Hug-Portmann** bestätigt dies, es werden keine Kosten für die Gemeinde entstehen, und je nachdem wie sich der Gemeinderat entscheidet, werden sogar Einnahmen generiert. **Sabrina Weisskopf** will weiter wissen, wie das Vorgehen ist, sollte es mit diesen Klienten nicht funktionieren. **Karin Stoop** erklärt, dass das niederschwellige Wohnen ein neues Angebot ist. Die Personen, welche dort untergebracht sind, haben Mietverträge mit der PERSPEKTIVE. Sollte es nicht funktionieren, können die Mietverträge innert Wochenfrist gekündigt werden. Das Ganze muss auch für das Umfeld verträglich sein.

David Gerke: Die Fraktion der Grünen befürwortet dieses Projekt. Vom Standort her erachten sie das Projekt als verträglich. Es ist eine gesellschaftliche Realität und es ist ein Angebot welches notwendig ist.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass der Baurechtszins von der Gemeinde zu bezahlen ist, auch wenn dieses Grundstück brach liegt. Die PERSPEKTIVE hat sich auch bereit erklärt, sich am Baurechtszins zu beteiligen.

Stefan Hug-Portmann stellt den Antrag die Hälfte des Baurechtszinses von jährlich CHF 14'000, d.h. CHF 7000.- der PERSPEKTIVE in Rechnung zu stellen. 4 Stimmen

Markus Dick stellt den Antrag den ganzen Betrag des Baurechtszinses in der Höhe von CHF 14'000.- der PERSPEKTIVE in Rechnung zu stellen. 7 Stimmen

Der Antrag der SVP obsiegt mit 4 zu 7 Stimmen.

Es wird festgelegt, dass die Verrechnung per Einzugstermin erfolgt.

Marc Rubattel: will wissen, ob die Möglichkeit besteht das Grundstück zu kaufen, wenn der Baurechtsvertrag per 30.6.2024 aufgelöst wird. **Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass dies grundsätzlich möglich ist, aber nicht Bestandteil dieses Traktandums ist. Es gibt in Biberist noch weitere Grundstücke, welche dem Kanton gehören. Die Gemeinde steht diesbezüglich in regelmässigem Kontakt mit dem Kanton. Aufgrund der Landpreise, welche der Kanton verlangt, steht dies im Moment nicht zur Diskussion. Er geht auch davon aus, sollte der Kanton das Land veräussern, dass Biberist prioritär angefragt wird.

Beschluss (einstimmig)

- Dem Projekt der PERSPEKTIVE zur Erstellung von zwei Modul-Wohnbauten auf der Parzelle GB NR. 318 – befristet auf zwei Jahre – wird zugestimmt. Vorbehalten bleibt die positive Rückmeldung des kantonalen Hochbauamtes und das Vorliegen einer rechtsgültigen Baubewilligung.
- Der PERSPEKTIVE wird der Baurechtszins in der Höhe von CHF 14'000.- pro Jahr per Einzugstermin in Rechnung gestellt.
- Nach Vollendung der Wohnnutzung hat die vollständige Wiederherstellung des Areals in den ursprünglichen Zustand zu erfolgen und zwar bis spätestens am 30. Juni 2024.
- Der Baurechtsvertrag der Parzelle GB Nr. 318 (BR 2551) ist per 30. Juni 2024 zu kündigen.

RN 7 / LN 2614

2022-20 Bernstrasse 3, Neubau Pavillon, Schlussabrechnung

Bericht und Antrag: Jürg Zeller, Bereichsleiter Hochbau

Unterlagen

- Keine

Ausgangslage

Der Neubau Pavillon konnte im Jahr 2017 dem Schulbetrieb übergeben werden und die 2-jährige Garantieabnahme erfolgte im Jahr 2019. Es sind keine grösseren Mängel aufgetreten. Der Gemeinderat hat über die nachfolgende definitive Schlussabrechnung zu befinden.

Neubau Pavillon Bernstrasse

Bauabrechnung per 31.12.2021

BKP	Bezeichnung	Kostenschätzung (Basis Urnenabstimmung)	Zahlungen
0	Grundstück	38'500.00	9'977.50
1	Vorbereitungsarbeiten	54'000.00	5'633.65
2	Gebäude	1'441'500.00	1'534'329.50
3	Betriebseinrichtungen	210'000.00	106'593.20
4	Umgebung	50'000.00	114'559.70
5	Baunebenkosten	126'000.00	39'945.80
7	Kostengenauigkeit ± 15%	310'000.00	
9	Ausstattung	70'000.00	86'290.45
	Total Projekt	2'300'000.00	1'897'329.80

Zusammenfassung	Kredit	Bauabrechnung	Abweichung
Verpflichtungskredit Neubau Pavillon	CHF 2'300'000.00	CHF 1'897'329.80	
Total	CHF 2'300'000.00	CHF 1'897'329.80	CHF 402'670.20

Erwägungen

Mit dem Voranschlag 2015 wurde der Kredit von CHF 2'300'000.00 für den Neubau Pavillon 2170.5040.13 an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 26.03.2015 und der darauffolgenden Urnenabstimmung vom 14.06.2015 genehmigt.

Mit der vorliegenden Schlussabrechnung konnten die Arbeiten im Rahmen des genehmigten Bruttokredites von CHF 2'300'000.00 um CHF 402'670.20 unterschritten werden.

Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat genehmigt die definitive Schlussabrechnung des Kontos 2170.5040.13 "Neubau Pavillon"; mit einem Gesamtkredit CHF 2'300'000.00, einer definitiven Abrechnung von CHF 1'897'329.80 und ausgewiesenen Minderkosten von CHF 402'670.20.
2. Die Finanzverwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Verpflichtungskredit des Kontos Nr. 2170.5040.13 abzuschliessen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Peter Burki will wissen, ob alle Baumängel behoben und abgerechnet wurden. **Nicolas Adam** bestätigt, dass im Rahmen der zweijährigen Garantiefrist nach SIA alle Arbeiten systematisch kontrolliert und die gemeldete Baumängel behoben wurden.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass aus diesem Grund die Bauabrechnung erst jetzt (nach 5 Jahren) erfolgt. Es kann aber auch keine Garantie abgegeben werden, dass keine weiteren Mängel zum Vorschein kommen.

Beschluss *(einstimmig)*

1. Der Gemeinderat genehmigt die definitive Schlussabrechnung des Kontos 2170.5040.13 "Neubau Pavillon" mit einem Gesamtkredit CHF 2'300'000.00, einer definitiven Abrechnung von CHF 1'897'329.80 und ausgewiesenen Minderkosten von CHF 402'670.20.
2. Die Finanzverwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Verpflichtungskredit des Kontos Nr. 2170.5040.13 abzuschliessen.

RN 7 / LN 3366

2022-21 Bernstrasse 7, Alte Turnhalle, definitive Schlussabrechnung

Bericht und Antrag: Jürg Zeller, Bereichsleiter Hochbau

Unterlagen

- 01 2017-12-04_GR20_Protokoll Schlussabrechnung

Ausgangslage

Die alte Turnhalle konnte im Jahr 2017 dem Betrieb übergeben werden. Der Gemeinderat hat an der Sitzung Nr. 20 vom 04. Dezember 2017 (siehe Beilage) die Bauabrechnung vom 07.11.2017 zur Kenntnis genommen, die Kommission Schulraumplanung damit entlastet und die komplette Verantwortung der Abteilung Bau + Planung übergeben. Weiter wurde beschlossen, dass der Kredit für zusätzliche Beschaffungen und bauliche Anpassungen noch offenbleibt, damit die definitive Bauabrechnung später erfolgen kann.

Der Gemeinderat hat über die nachfolgende definitive Schlussabrechnung zu befinden.

Sanierung alte Turnhalle

Bauabrechnung per 31.12.2021

BKP	Bezeichnung	Kostenschätzung (Basis Urnenabstimmung)	Zahlungen
1	Vorbereitungsarbeiten	97'500.00	34'076.70
2	Gebäude	1'055'500.00	1'126'614.65
3	Betriebseinrichtungen		84'052.95
4	Umgebung	38'000.00	53'169.05
5	Baunebenkosten	29'000.00	7'309.15
6	Reserve	40'000.00	
7	Kostengenauigkeit ± 15%	190'000.00	
9	Ausstattung		43'852.20
	Total Projekt	1'450'000.00	1'349'074.70

Zusammenfassung	Kredit	Bauabrechnung	Abweichung
Verpflichtungskredit	CHF 1'450'000.00		
Sanierung alte Turnhalle		CHF 1'349'074.70	
Zusatzkredit Licht + Ton	CHF 75'000.00		

Total	CHF 1'525'000.00	CHF 1'349'074.70	CHF 175'925.30
--------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------

Erwägungen

Mit dem Voranschlag 2016 wurde der Kredit von CHF 1'450'000.00 für die Sanierung der alten Turnhalle und mit dem Voranschlag 2017 den Zusatzkredit von CHF 75'000.00 unter dem Konto Nr. 2170.5040.17 von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Mit der vorliegenden definitiven Schlussabrechnung konnten die Arbeiten im Rahmen des genehmigten Gesamt-Bruttokredites von CHF 1'525'000.00 um CHF 175'925.30 unterschritten werden.

Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat genehmigt die Schlussabrechnung des Kontos 2170.5040.17 "alte Turnhalle" mit einem Gesamtkredit von CHF 1'525'000.00, einer definitiven Abrechnung von CHF 1'349'074.70 und ausgewiesenen Minderkosten von CHF 175'925.30
2. Die Finanzverwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Verpflichtungskredit des Kontos Nr. 2170.5040.17 abzuschliessen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Kein Wortbegehren.

Beschluss *(einstimmig)*

1. Der Gemeinderat genehmigt die Schlussabrechnung des Kontos 2170.5040.17 "alte Turnhalle" mit einem Gesamtkredit von CHF 1'525'000.00, einer definitiven Abrechnung von CHF 1'349'074.70 und ausgewiesenen Minderkosten von CHF 175'925.30
2. Die Finanzverwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Verpflichtungskredit des Kontos Nr. 2170.5040.17 abzuschliessen.

RN 7 / LN 3365

2022-22 Campus Kreisschule, Photovoltaikanlage Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
--

Bericht und Antrag: Jürg Zeller, Bereichsleiter Hochbau

Unterlagen

- 01 Ausschnitt Informationsaustausch GR-EVB vom 07.12.2020
- 02 Effekt für Gemeinde (Basis 2019) vom 23.06.2021

Ausgangslage

Der Verwaltungsrat der EV Biberist hat an der GR-Sitzung vom 07. Dezember 2020 darüber informiert, auf welchen gemeindeeigenen Liegenschaften weitere PV-Anlagen installiert werden könnten. Das Augenmerk der Analyse lag bei den Liegenschaften an der Bernstrasse und dem Werkhof im Schachen. Dabei wurde keine Anlage für einen optimalen Betrieb eruiert. Aus diesem Grund prüften die Projektverantwortlichen das Potenzial eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV's) im Bereich der Bernstrasse. Ziel eines ZEV's sind Synergien sowie Kosteneinsparungen im Zusammenhang von Photovoltaikanlagen zu schaffen. Die Bauten Bernstrasse 2,3,4,5,7,9 sind für den ZEV-Bernstrasse vorgesehen.

Mit den zur Verfügung stehenden Dachflächen - Flachdach Neubau Pavillon Bernstrasse 3 und Walmdach Werkhofsulhaus Bernstrasse 9 - könnte eine Aufdach-Energieerzeugungsanlage mit

einer Leistung von 122.4 kWh realisiert werden. Die Berechnungen haben eine jährliche Produktionsmenge von 122'747 kWh ergeben.

Die EV Biberist, als Contractor, finanziert den Bau der ZEV Bernstrasse und verkauft den Strom der Einwohnergemeinde Biberist zu Gestehungskosten von 19 Rp/kWh. Planung, Bau und Betrieb sowie Unterhalt übernimmt die EV Biberist.

Der Gemeinderat hat über den Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zu befinden.

Erwägungen

Für die Einwohnergemeinde Biberist würden keine Kosten für die Realisierung der Anlagen anfallen und allfällige Risiken liegen bei der EV Biberist. Nach Ablauf des Vertrages von 25 Jahren könnten die PV-Anlagen zum Restwert von null und die ZEV-Leitungen zum effektiven Restwert bei einer Nutzungsdauer von 40 Jahren zum Betrag von CHF 82'000.00 von der Einwohnergemeinde Biberist übernommen werden.

Mit dem Modell ZEV-Bernstrasse könnte die bezogene Energie aus dem Netz bei den angeschlossenen Liegenschaften um ca. 40% reduziert werden, was zu jährlichen Kosteneinsparungen von ca. CHF 4'500 (siehe Beilage) führen würde.

Die Bau- und Werkkommission empfiehlt dem Gemeinderat dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zuzustimmen.

Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat stimmt dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) mit der EV Energieversorgung Biberist zu.
2. Die Abteilung Bau + Planung wird damit beauftragt, die Arbeiten mit der EV Biberist zu koordinieren.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Nicolas Adam: Durch den Energieverbund, welcher geschaffen werden soll, kann sehr effizient Strom erzeugt werden. Der produzierte Strom wird für einen vergünstigten Preis für den Eigenbedarf genutzt und der überschüssige Strom wird ins Netz abgegeben. Dabei werden jährliche Kosten von rund CHF 4'500.- eingespart.

Manuela Misteli: Die FDP unterstützt dieses Projekt, auch im Sinn der Vorreiterrolle als Gemeinde. Beim Werkhofschulhaus ist zu bedenken, dass bei der anstehenden Sanierung der Dachstock nicht ausgebaut wird. Eine energetische Sanierung steht evtl. zu einem späteren Zeitpunkt an. Dies ist bei der Planung der Photovoltaikanlage zu beachten.

Priska Gnägi Die Mitte hat keine Bedenken und sie unterstützen das Projekt. Sie will wissen, ob zu einem späteren Zeitpunkt weitere Liegenschaft angeschlossen werden können.

Nicolas Adam erklärt, dass eine beliebige Erweiterung jederzeit möglich ist.

Peter Burki findet dies ein gutes Projekt, versteht aber nicht, weshalb ein zusätzliches Netz gebaut werden muss und nicht das Bestehende genutzt werden kann.

Nicolas Adam erklärt, dass dies eine technische Sache ist und er dazu nichts sagen kann. Die EVB realisiert die Anlage, für die Gemeinde entstehen keine Kosten.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass der Contractor (EVB) die Anlage in Eigenregie baut und finanziert. Die Gemeinde verpflichtet sich lediglich dazu, den Strom zu beziehen. Der angenehme Nebeneffekt ist, dass der Strom günstiger wird gegenüber heute. Er geht davon aus, dass die EVB kein zusätzliches Netz bauen würde, wenn es nicht notwendig wäre.

Priska Gnägi weiss, dass ein zusätzliches Netz eine gesetzliche Vorgabe ist.

Markus Dick Die Anlage hat eine Nutzungsdauer von 40 Jahren, die Einsparungen von CHF 4'500.- jährlich ergeben somit CHF 160'000.-. Nach Ablauf des Vertrages von 25 Jahren kann die PV-Anlagen zum Restwert von null und die ZEV-Leitungen zum effektiven Restwert zum Be-

trag von CHF 82'000.00 von der Gemeinde übernommen werden. Dies ist rund die Hälfte der Einsparungen. Zu diesem Zeitpunkt ist dann zu hoffen, dass die Anlage ohne Aufwände noch weitere 15 Jahre in Betrieb sein wird.

Stefan Hug-Portmann weist darauf hin, dass es keine Verpflichtung gibt in 25 Jahren die Anlage zu übernehmen.

Albert Wittwer erklärt, dass bis in 25 Jahren die gesetzlichen Grundlagen ändern können und dies heute noch nicht entschieden werden kann.

Beschluss *(einstimmig)*

1. Der Gemeinderat stimmt dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) mit der EV Energieversorgung Biberist zu.
2. Die Abteilung Bau + Planung wird damit beauftragt, die Arbeiten mit der EV Biberist zu koordinieren.

RN 7.6.4 / LN 3261

2022-23 Ortsplanungsrevision - 2. Lesung

CMI Axioma Nr. 232

Bericht und Antrag Bau- und Werkkommission Biberist

Unterlagen

a) Mitwirkungseingaben

- 01 Mitwirkungstabelle aller Eingaben der Fraktionen mit Stellungnahmen vom 24.01.2022
- 02 Mitwirkung Fraktion SVP Biberist vom 05.01.2022
- 03 Mitwirkung Fraktion Grüne Biberist vom 06.01.2022
- 04 Mitwirkung Fraktion die Mitte Biberist vom 06.01.2022
- 05 Mitwirkung Fraktion FDP Biberist vom 06.01.2022
- 06 Mitwirkung Fraktion FDP - Zonenreglement V11 vom 06.01.2022 vom 24.01.2022
- 07 Vorschlag Ergänzung Zonenreglement

b) Unterlagen der Ortsplanungsrevision

- 10 Raumplanungsbericht vom 10.11.2021
- 11 Zonenreglement Version 11 vom 21.06.2021
- 20 Gesamtplan 1:5000 vom 15.09.2021
- 21 Bauzonenplan Nord 1:1000 vom 15.09.2021
- 22 Bauzonenplan Mitte 1:1000 vom 15.09.2021
- 23 Bauzonenplan Süd 1:1000 vom 15.09.2021
- 24 Waldumlegungsplan 1:1000 vom 28.09.2021
- 30 Planausschnitte Aufzonungen
- 31 Planausschnitte Auszonungen
- 32 Planausschnitte Einzonungen
- 33 Planausschnitte Umzonungen Teil 1
- 34 Planausschnitte Umzonungen Teil 2
- 40 Erschliessungsplan A Buchrain 1:1000 vom 15.09.2021
- 41 Erschliessungsplan B Schöngrün Nord 1:1000 vom 15.09.2021
- 42 Erschliessungsplan C Schöngrün Süd 1:1000 vom 01.06.2021
- 43 Erschliessungsplan D Bleichenberg 1:1000 vom 01.06.2021
- 44 Erschliessungsplan E Oberwald 1:1000 vom 01.06.2021
- 45 Erschliessungsplan F Giriz 1:1000 vom 01.06.2021
- 46 Erschliessungsplan G Bleichenmatt 1:1000 vom 01.06.2021

- 47 Erschliessungsplan H Grossmatt 1:1000 vom 01.06.2021
- 48 Erschliessungsplan I Grütt 1:1000 vom 01.06.2021
- 49 Erschliessungsplan J Schachen Süd 1:1000 vom 01.06.2021
- 50 REK Biberist vom 02.11.2020
- 51 Vorprüfungsbericht ARP vom 14.04.2020
- 52 Nachträgliche Mitwirkungsbegehren (Teil 2) vom 30.08.2021

Ausgangslage

Im Herbst 2019 hat die Abteilung Bau + Planung der Einwohnergemeinde Biberist die erarbeiteten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision dem kantonalen Amt für Raumplanung (ARP) zur Vorprüfung unterbreitet und am 4. November 2019 die Dokumente den Vertretern des Amtes erläutert.

Mit Bericht vom 14. April 2020 nahm das ARP zu den Unterlagen Stellung, wobei die Planung als ungenügend beurteilt wurde. Insbesondere fehlende Kernaussagen zu den strategischen Entwicklungszielen der Gemeinde und in der Folge nicht ausreichende sowie schlüssige Begründungen für die Planung im Raumplanungsbericht wurden bemängelt. Der rote Faden in der Ortsplanung vom räumlichen Leitbild bis zur Umsetzung in den Nutzungsplänen sei nicht ausreichend erkennbar.

Das veraltete Leitbild, das den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügt, aber auch die kurz nach dem Leitbild erarbeiteten Konzepte, welche grösstenteils der aktuellen Situation nicht mehr entsprechen, führte in der Folge dazu, dass die Planung in der ersten Fassung des Raumplanungsberichtes zu wenig mit strategischen Überlegungen begründet wurde. Deshalb erarbeitete das Planungsteam OPR Biberist in den letzten Monaten, zusammen mit dem Büro WAM Planer und Ingenieure AG aus Solothurn, folgende Ergänzungen:

- Aufzeigen von übergeordneten strategischen Zielsetzungen zur künftigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde, aufbauend auf den vorhandenen Konzepten.
- Übergeordnete Analysen als Ergänzung zu den noch aktuellen Teilen der vorhandenen Konzepte.
- Geeigneter Einbezug der Bevölkerung.
- Überarbeitung und Neustrukturierung des Raumplanungsberichtes.

Gemeinsam mit Asperger Raumplanung und Städtebau sowie mit W+H AG wurden die Synthese aus dem räumlichen Leitbild und die verschiedenen Konzepte erstellt.

Dieses Vorgehenskonzept ermöglichte es die offenen Punkte aus einer neutralen Aussensicht zu betrachten und daraus die erforderlichen Schlüsse gemeinsam und in Koordination mit dem kantonalen Amt für Raumplanung zu ziehen. Dieser Prozess ist nun abgeschlossen.

Die Bau- und Werkkommission behandelte die Unterlagen der Ortsplanungsrevision an ihren Sitzungen vom 06. Juli 2021 und 31. August 2021. Darauffolgend hatte der Gemeinderat eine Lesung am 22. November 2021. Er nahm die eingereichten Unterlagen im Rahmen einer ersten Präsentation zur Kenntnis. Die Fraktionen erhielten den Auftrag, ihre Änderungsvorschläge oder Fragen bis am 05. Januar 2022 schriftlich einzugeben. Diese Eingaben sind erfolgt und können den Beilagen 01 bis 06 entnommen werden. Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung über diese Unterlagen sowie über die nachträglich eingereichten Mitwirkungsbegehren (Beilage 52) zu befinden. Im Weiteren ist das Dossier zur zweiten Vorprüfung durch das kantonale Amt für Raumplanung zu verabschieden.

Erwägungen

Nachfolgende Auflistung zeigt auf, welche Planänderungen der Ortsplanungsrevision Biberist gegenüber der kantonalen Vorprüfung erfolgt sind:

I. Erschliessungspläne:

- Anpassung Strassenbaulinien generell auf 4m (ausgenommen Sammelstrassen)
- Grundsätzliche Überarbeitung Gewässerbaulinien (Anpassung an Raumbedarf gem. Web GIS)
- Diverse Ergänzungen betreffend «funktionsgerechte Umgestaltung vorgesehen»
- Ergänzung Darstellung Gestaltungsplanpflicht
- Anpassung Erschliessung GB Nr. 555 entlang Bachstrasse inkl. Heckenverlegung
- Ergänzung Fussweg entlang Dorfbach (Gartenstrasse – Girizstrasse)
- Verzicht auf Parkplatz neben Fussballplatz (GB Nr. 190)

- Verzicht auf Parkplatz entlang Holzackerstrasse
- Anpassung Parkplatz entlang Waldstrasse

II. Bauzonenpläne

- Schaffung neuer Parkzone P
- Aufhebung aller Reservezonen ausser Schwerzimoos und Bleichenberg (neben dem Altersheim Heimetblick)
- Aufhebung Planungspflicht (Papierfabrik und Biberena)
- Zurückzonung Alte Derendingenstrasse 6 – 6b in Gewerbezone mit Wohnanteil anstelle Wohnzone W4
- Teilumzonung GB Nr. 270 entlang Bahnhofstrasse von Freihaltezone in Kernzone St. Urs
- Einzonung Bahnhofsgebäude BLS in Kernzone Zentrum
- Umzonung GB Nr. 252 Zentrumweg/Fritz-Käser-Strasse von Wohnzone 5-7G in Kernzone Zentrum
- Zurückzonung GB Nr. 2785/2786 zwischen Friedhof und Grünenstrasse in Zone für öffentliche Bauten und Anlagen anstelle Wohnzone W3
- Teileinzonung GB Nr. 1136 (Schöngrünstrasse 79) in Wohnzone W2
- Anpassung Perimeter Bauzonengrenze GB Nr. 583 (Bachstrasse 3)
- Zurückzonung Solothurnstrasse 19-27 in Wohnzone W3 anstelle Gewerbezone mit Wohnanteil
- Anpassung Zone für Anlagen bei Parkplätzen gemäss Erschliessungsplan (Fussballplatz, Holzackerstrasse und Waldstrasse)

Die Mitwirkungsangaben der Fraktionen (Beilagen 01 bis 06) beinhalten im Wesentlichen folgende Themenbereiche:

a Allgemeines

- Raumplanungsbericht RPB; Aktualisierungen, Ergänzungen, Begriffserläuterungen
- Räumliches Entwicklungskonzept REK; Ergänzungen, Erläuterungen
- Zonenreglement; Ergänzungen, Erläuterungen, Hinweise auf unnötige Wiederholungen
- Verkehr und Mobilität; Verbesserungsvorschläge
- Hinterfragen von diversen Einzonungen

b) Spezifisches

- Besitzstandwahrung bei Objektniedergang
- Verminderung des motorisierten Individualverkehrs MIV (Reduktion des hausgemachten Verkehrs, Förderung von autofreien Siedlungen, Verringerung des Durchgangsverkehrs)
- Verzicht auf Veränderung der Empfindlichkeitsstufen entlang Hauptstrassen (von ESII auf ESIII)
- Hinterfragen der Gebäudehöhe bei der geplanten Überbauung Emmeblick
- Verzicht auf Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen (Oberwald, Giriz)
- Zusätzliche schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte bei der Umgebung Papieri
- Ausschiessen von Steingärten bei der Berechnung von Grünflächenziffern
- Differenzieren bei den Aufzonierungen von W2 auf W3
- Beschränkung der Bleichenbergstrasse auf Tempo 30 und Verzicht auf zweites Trottoir
- Verzicht auf die Erstellung von Wendehämmern
- Nachfrage in Bezug auf Musterplan Energie / Energiekonzept
- Verzicht auf Kompensation von Grünflächenziffern mit zusätzlichen Bäumen
- Zonenkonformität von religiösen und sexgewerblichen Nutzungen
- Prüfen von Intensivbegrünungen auf Dächern mit mehr als 200 m²
- Regeln der Mindestgeschossigkeit in den verschiedenen Zonen
- Erfordernis von unterirdischer Parkierung in Abhängigkeit der Anzahl Wohneinheiten
- Streichen von Anhang 9 des Zonenreglementes (erforderliche Angaben bei Bebauungen)
- Zulässigkeit von eingeschossigen Bauten in der Wohnzone W2
- Prüfen der Zulässigkeit von Attikageschossen auf in Zonen W4 und höher
- Erhöhen der zulässigen Geschoszahl in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA
- Verzicht auf Vorschriften zu Energie, ausser in der ÖBA

Anhang 07 beinhaltet Vorschläge zur Ergänzung des Zonenreglementes in Bezug auf die Definition von An- und Nebenbauten und die Gestaltung von Flachdächern (extensive Begrünung, Solaranlagen).

Beschlussentwurf

1. Die Tabelle der Fraktionseingaben (Beilage 01) wird – unter Vorbehalt der in der Detailberatung beschlossenen Änderungen/Ergänzungen – verabschiedet.
2. Die nachträglich eingereichten Mitwirkungsbegehren (Beilage 52) werden – unter Vorbehalt der in der Detailberatung beschlossenen Änderungen/Ergänzungen – verabschiedet.
3. Das gesamte Dossier der Ortsplanungsrevision wird für die zweite Vorprüfung durch das kantonale Amt für Raumplanung verabschiedet.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Sabrina Weisskopf kann nicht nachvollziehen, ob alle gefassten Beschlüsse des Gemeinderats in die OPR im Speziellen in die Erschliessungspläne eingeflossen sind. **Uriel Kramer** bestätigt, dass alle Beschlüsse eingeflossen sind und die jetzige Version aktuell ist. Die grössten Anpassungen waren die Baulinien, welche von 5 auf 4 m reduziert wurden.

Markus Dick mag sich erinnern, dass an derselben Sitzung auch das Trottoir an der Bleichenbergstrasse behandelt wurde. In den aktuellen Erschliessungspläne sind nun beidseits Trottoir vorgesehen. **Uriel Kramer** kann dies bestätigen, weil der Rat dem mit Mehrheitsbeschluss zugestimmt hat. **Stefan Hug-Portmann** weist darauf hin, dass der Rat davon ausgehen kann, dass alle bisherigen Entscheide richtig eingeflossen sind. Die aktuellen Pläne sind vor Ort und können eingesehen werden.

Die Mitwirkungstabelle aller Eingaben der Fraktionen mit entsprechender Stellungnahme der BWK wird Punkt für Punkt diskutiert:

Pkt. 1

Markus Dick: Das Schwerzimoos bleibt in der Reservezone und das Fällimoos soll in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Er weist darauf hin, dass das Schwerzimoos nach wie vor das grösste noch zusammenhängende Landwirtschaftsland in Biberist ist. Auch das Thema Schulwegsicherheit wurde schon mehrmals diskutiert. Andererseits soll das Fällimoos nach wie vor in der Landwirtschaftszone bleiben. Es ist ja gut und schön, wenn der Kanton zur Kenntnis nimmt, dass Biberist Wachstumspotenzial hat, aber als Gemeinderat haben wir auch mitzureden und sollten nochmals reflektieren ob das Wachstum im Schwerzimoos oder Fällimoos stattfinden soll. Es gefällt ihm nicht, dass das Schwerzimoos in absehbarer Zeit eingezont werden soll. Er macht dem Gemeinderat den Vorschlag nochmals darüber zu diskutieren. **Markus Dick** stellt den Antrag auf die Reservezone Schwerzimoos zu verzichten und das Fällimoos weiterhin in der Reservezone zu belassen.

Stefan Hug-Portmann: Grundsätzlich kann der Gemeinderat nochmals auf alle Beschlüsse, welche im Rahmen der OPR gefällt wurden, zurückkommen. Es gilt aber dabei zu beachten, dass es dann nochmals mehrere Jahre dauern kann, bis die OPR abgeschlossen wird. Er appelliert an den Gemeinderat, die bereits intensiv diskutieren und gefällten Entscheide zu akzeptieren und bittet nicht nochmals auf die gefällten Entscheide zurückzukommen

Uriel Kramer wiederholt die Begründung für diesen Entscheid. Das Schwerzimoos wurde vom kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet von kantonalen Bedeutung eingetragen. Die Gemeinde hat dies dazumal unterstützt und entsprechend auch im Kantonalen Richtplan aufgeführt. Der Kanton hat sich wegen der Anbindung an den öffentlichen Verkehr für das Schwerzimoos entschieden. Die BWK wünschte damals beide Gebiete als Reservezone auszuweisen. Dies hat der Kanton abgelehnt.

<p>Markus Dick stellt einen Rückkommensantrag, die Erschliessungspläne nochmals zu diskutieren. (3 ja bei 6 nein Stimmen bei 2 Enthaltungen)</p>

Der Rückkommensantrag ist somit abgelehnt.

Pkt. 2 und 3

Manuela Misteli hat die angepassten Grafiken noch nicht gesehen und weiss immer noch nicht was die Aufzonungen bedeuten, im Speziellen W2 und W3.

Ladina Schaller erklärt, dass die Grafiken noch nicht angepasst wurden, alle Anpassungen werden miteinander erledigt. Zu den Aufzonungen kann gesagt werden: Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung und Prognosen beruhen auf vielen Aufnahmen. Zentral ist die Feststellung, dass sich die Bevölkerungsentwicklung im Bereich des hohen Szenarios bewegt und zusätzliche Angebote erfolgen müssen respektive dürfen. In wie weit sich einzelne Aufzonungen auswirken, beruht auf sehr vielen Annahmen und kann nicht beziffert und rechnerisch nicht festgehalten werden. **Manuela Misteli** will wissen auf welchen Angaben das Höchstscenario basiert.

Uriel Kramer erklärt, dass der Regierungsrat eine Bevölkerungsentwicklungsstudien erstellen liess. Für jede Gemeinde besteht ein tiefes, mittleres und hohes Szenario wie sich die Bevölkerung bis 2040 entwickeln wird. Die Gemeinde Biberist entwickelt sich gemäss der Studie am höchsten Limit. Das Bevölkerungswachstum ist im Höchstscenario angesiedelt. Das Höchstscenario steht immer in Bezug auf diese Studie. Dies hat aber nichts mit der OPR zu tun. Die OPR ist ja noch nicht rechtsgültig. Biberist hat ein hohes Wachstum und hat deshalb auch Bedarf an zusätzlichem Verdichtungspotenzial oder Wohnraum.

Manuela Misteli stellt fest, dass das Verdichtungspotenzial in Biberist sehr gut genutzt wird, es ist ihr auch klar, dass dies in den nächsten 15 Jahren nicht voll ausgenutzt wird. Es werden somit keine weiteren Aussagen dazu gemacht, man bezieht sich lediglich auf die Studie.

Ladina Schaller erklärt, dass zwei Grundlagen vorliegen. Die eine ist die, welche der Vorredner beschrieben hat. Die zweite Grundlage ist das sogenannte Fassungsvermögen der Bauzone. Dies wird auf die rechtskräftige Planung berechnet. Das Fassungsvermögen von Biberist wurde auf der rechtskräftigen wie auch auf der zukünftigen Planung erstellt. Darin sind die Soll- und Dichtewerte sowie Aufzonungen in der aktuellen Planung abgedeckt. Detaillierter kann dies nicht erfolgen und ist auch nicht zielführend. Fazit ist, dass sich die Gemeinde auf dem hohen Szenario bewegt und dies in der OPR auch entsprechend berücksichtigt wird. **Manuela Misteli** will wissen, ob das Fassungsvermögen in die OPR eingeflossen ist. **Uriel Kramer** bestätigt dies.

Pkt. 9

Markus Dick informiert, dass das Geschäft "Aesplistrasse" seit über 10 Monaten beim Bundesgericht liegt und noch kein Entscheid vorliegt. **Stefan Hug-Portmann** präzisiert, dass es bei der Beschwerde um Tempo 30 geht und Tempo 30 nicht Teil der OPR ist. Dies sind zwei unterschiedliche Verfahren. Wie auch der Entscheid des Bundesgerichtes ausfallen wird, wird es keinen Einfluss auf die OPR haben.

Pkt. 6, 8 und 10

Es wurden keine Gespräche mit den Eigentümern geführt. Die betroffenen Grundeigentümer hatten im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung Gelegenheit zur Stellungnahme. Sie werden wiederum die Möglichkeit dazu im Rahmen der öffentlichen Auflage haben.

Pkt. 17

Uriel Kramer erklärt, dass bei einem Brand eines EFH in der Wohnzone, dieses auch wiederaufgebaut werden kann. Steht aber in der Gewerbezone ein Wohnhaus und dieses abbrennt, darf das Wohnhaus nicht wiederaufgebaut werden. Die Besitzstandsgarant ist abschliessend kantonal geregelt.

Manuela Misteli weiss von einem 3geschossigen Wohnhaus in der W2. Sie will wissen, wie es aussieht, wenn dieses abbrennen würde. **Uriel Kramer** geht davon aus, dass ein 3geschossiges Haus wieder bewilligt würde, ausser es wäre nicht artgerecht.

Peter Burki stellt einen Rückkommensantrag betreffend Erschiessungspläne. Die Begründung dafür ist, dass das Geschäft Hauptstrasse 28 zurückgewiesen wurde. Aus seiner Sicht hat sich die Meinung im Gemeinderat geändert, auch aufgrund der Zusammensetzung, weshalb er nochmals über die Wege abstimmen möchte.

Stefan Hug-Portmann präzisiert, dass das Projekt Hauptstrasse zurückgewiesen wurde um eine Optimierung zu erarbeiten, dies ist aber nicht Teil der Erschliessungspläne. **Peter Burki** weiss, dass bis anhin ein Durchgangsrecht bestanden hat und in den neuen Erschliessungsplänen ein Durchgang geplant ist. Dieser hat eine Enteignung zur Folge.

Stefan Hug-Portmann macht dem Gemeinderat nochmals beliebt, die bereits beschlossenen Erschliessungspläne nicht nochmals zu diskutieren.

Uriel Kramer: bei der Hauptstrasse 28 geht es um die Zufahrt des motorisierten Individualverkehrs. Aktuell wird eine optimierte Lösung erarbeitet. Er sieht keinen Zusammenhang mit den Erschliessungsplänen. Er geht davon aus, dass die SVP wegen den zusätzlichen Fusswegverbindungen zur Optimierung des Langsamverkehrsführung den Rückkommensantrag stellt.

Peter Burki stellt einen Rückkommensantrag betreffend den Erschliessungsplänen. (5 ja zu 5 nein Stimmen bei 1 Enthaltung)

Aufgrund des Stichentscheids von Stefan Hug-Portmann wird der Antrag abgelehnt.

Stefan Hug-Portmann weist daraufhin, dass die Erschliessungspläne bereits mehrmals intensiv und engagiert diskutiert wurden. Die Aufgabe des Gemeinderates ist die Planung für die ganze Gemeinde durchzuführen. Dass dabei gewisse Einzelinteressen tangiert werden, liegt auf der Hand. Die Betroffenen können im Rahmen der öffentlichen Auflage Stellung nehmen, ebenso haben Anwohner bei der anschliessenden Umsetzung nochmals die Gelegenheit Stellung zu nehmen.

Markus Dick: Einerseits erfreut ihn diese Abstimmung, andererseits ist er aber enttäuscht. Erfreulich ist, dass fast die Hälfte des Gemeinderates bereit ist, beschlossene Themen wieder aufzunehmen. Es geht nicht nur ums Ganze bei der OPR sondern auch um jeden einzelnen Bewohner. Die Gemeinde ändert die Rahmenbedingungen ohne Rücksicht auf einzelne Einwohner. Er findet es sehr traurig, dass der Rat einfach fast flächendeckend über ein zweiseitiges Trottoir an der Bleichenbergstrasse beschliesst und die Anwohner vor den Kopf stösst. Der Stichentscheid ist eine grosse Enttäuschung. Er erzürnt sich über die Kaltschnäuzigkeit des Gemeinderates wie mit dem Hab und Gut der Einwohner umgegangen wird. Um den Langsamverkehr zu fördern werden einfach Wege durch Privateigentum geplant. Die SVP ist über den Stichentscheid enttäuscht.

Stefan Hug-Portmann betont nochmals, dass die Möglichkeit besteht, über alle Beschlüsse, welche in den letzten Jahren im Rahmen der OPR gefällt wurden, nochmals diskutiert werden kann, es ist aber nicht zielführend und der Abschluss der OPR rückt in weite Ferne. Über die einzelnen Wege wurde bereits ausgiebig, kontrovers und emotional diskutiert. Der Entscheid wurde gefällt und zu gefällten Entscheiden muss man auch stehen können und nach aussen vertreten, auch wenn man diese nicht immer goutiert. Er weist nochmals darauf hin, dass die Anwohner nochmals die Gelegenheit erhalten werden, eine Stellungnahme abzugeben.

Markus Dick weist darauf hin, dass ein geplanter Weg in der OPR eine massive Wertverminderung des Grundstücks ist, auch wenn er noch nicht realisiert wurde. Es kann nicht sein, dass dem Einwohner nur noch der Rechtswege bleibt.

Beat Affolter stellt den Antrag die Sitzung fortzuführen.

Manuela Misteli: Sollten bei der öffentliche Auflage keine Einsprachen eingehen, ist die Folge die Enteignung. Es ist auch Tatsache, sollte ein Fuss- oder Radweg realisiert werden, dass das Land nicht mehr den gleichen Wert haben wird. Der Gemeinderat hat sich dann aber entsprechend einzusetzen, dass die betroffenen eine entsprechende Entschädigung erhalten. Mit diesen Enteignungen ist achtsam umzugehen. **Stefan Hug-Portmann** weiss, dass es bei Enteignung auf jeden Fall eine Entschädigung geben wird. Er ist auch der Meinung, dass sich der Gemeinderat auch entsprechend kulant zeigen soll. Diese Praxis wurde bis anhin immer angewandt.

Uriel Kramer: erklärt, dass bei Beanspruchung von Bauland auch der Baulandpreis entschädigt wird ausser bei Projekten, welche schon seit Jahrzehnten geplant sind und im Erschliessungsplan enthalten waren. Bei Übernahme von Privatstrassen gibt es keine Entschädigung.

Peter Burki weist darauf hin, dass es nicht immer um die Entschädigung geht, sondern um die Wege. Es geht nicht nur ums Geld.

Pkt. 25:

Manuela Misteli fragt nach dem Schutzwert der Gebäude in der Umgebung Papieri. Sollen diese nun eingestuft werden. **Uriel Kramer** erklärt, dass der Schutzwert erhöht werden soll. Bis anhin waren die Gebäude erhaltenswert nun sollen sie schützenswert werden. Die Begründung dafür ist, dass die bisherigen Eigentümer mit den Gebäuden sehr behutsam umgegangen sind und Sorge getragen haben. In der Zwischenzeit wurden die Gebäude verkauft. Ziel ist der langfristige Erhalt dieser Bauten als Zeitzeugen, weshalb die Aufstufung auf schützenswert erfolgen soll. Die Möglichkeiten der Umnutzung bei erhaltenswerten Gebäuden ist viel grösser als bei schützenswerten Gebäuden. Bei einem wirtschaftlichen Investor ist diese Gefahr viel grösser. Der Eigentümer der Gebäude hat erst nach der öffentlichen Mitwirkung gewechselt, weshalb auch keine Probleme zu erwarten sind.

Marc Rubattel: Gemäss Planung bleibt ein einzelnes Haus als erhaltenswert. Weshalb wird dieses nicht als schützenswert ausgewiesen. **Uriel Kramer** dankt für den Hinweis. Er wird das Objekt überprüfen und entsprechend auch als schützenswert ausweisen.

Pkt. 28:

Uriel Kramer die Begründung, dass auf eine Aufzoning verzichtet wird, ist, dass die Parzellen heute 2geschossig bebaut sind. Im Falle eines Abbruchs oder Neubaus sollen Gebäude entstehen, welche neben der künftigen Bebauung im Schwerzimoos bestehen können. Eine nachträgliche Aufstockung ist wegen den Grenzabständen nicht möglich.

Pkt. 37:

Susanne Asperger. Zu den Anforderungen an die einzureichenden Baugesuchsunterlagen kann sie folgende Antwort vom ARP liefern. Bei der Umgebung zu beachten ist, dass beim Pflanzen von Bäumen ein Mindestabstand von 3 m gegenüber den Nachbargrundstücken eingehalten werden muss. Das kann je nach Parzellenform und -grösse zu Problemen mit der Einhaltung dieser Bestimmung führen. Ein Bauäquivalent für die Grünflächenziffer beurteilen wir in Wohnzonen grundsätzlich als problematisch beziehungsweise nicht zweckmässig. Eine Baumpflanzung kann aber eine Aufenthaltsfläche nicht ersetzen. Als Gestaltungselement beziehungsweise für die Biodiversität sind einheimische Bäume sicher zu begrüßen.

Überbauungen: Hier ist das ARP generell der Meinung, dass über das Ziel hinausgeschossen wird. Grundsätzlich bietet die KWV z.B. bereits die Möglichkeit den Umgebungsplan einzuverlangen. Die Bestimmungen/Anforderungen müssen für die Baubehörde wie auch für die Bauherrschaft auch noch handelbar sein. Zudem würde eine solche Bestimmung eher ins Baureglement gehören und müsste für alle Bauzonen gelten oder zumindest für eine Mehrheit.

Pkt. 35:

Priska Gnägi will die Begründung wissen, weshalb die zwei Grundstücke eingezont werden können. **Uriel Kramer** erklärt, dass es sich um abparzellierte, vollständig erschlossene Einzelparzellen handelt und Biberist den Bedarf nachweisen kann. **Peter Burki** weiss, dass Einzonungen gesetzlich bis 50 Aren erlaubt sind. **Uriel Kramer** dementiert diese Aussage. Handelt es sich um eine grössere Fläche, welche eine gewisse Bedeutung hat, ist diese Fläche zu kompensieren. Es können lediglich Restflächen eingezont werden. Grundstücke für die Kompensation zu finden ist sehr schwierig.

Pkt. 36:

Priska Gnägi: Bei der Aufzoning in die W3, wo schützenswerte Objekte betroffen sind, sieht sie für zukünftige Projekte einen Konflikt.

Uriel Kramer sieht hier kein Problem. Das Gesamtziel ist eine leicht höhere Gebäudestruktur zu erlangen. Im betroffenen Gebiet, ist nur ein erhaltenswertes Gebäude. Solange dieses in einem guten Zustand ist, besteht kein Problem. Kommt dieses Gebäude mal in einen nicht mehr erhaltenswerten Zustand, hat der Gemeinderat über den Schutz zu entscheiden. Zum heutigen Zeitpunkt ist es richtig dieses Gebäude zu erhalten.

Priska Gnägi hat Bedenken, dass es mit zukünftigen Investoren Konflikte entstehen können, analog Papieri Areal. **Uriel Kramer** hält dagegen, dass dieses Thema erst in 20 oder 30 Jahren aufkommen wird und heute niemand Kenntnis davon hat, was zu diesem Zeitpunkt sein wird. Es geht

auch darum gute Zeitzeugen zu erhalten. Ob diese Haltung langfristig noch dieselbe ist, dass weiss ebenfalls niemand.

Pkt. 45:

Susanne Asperger erklärt, dass die Bestimmungen betreffend Flachdächer und An- und Nebenbauten aus dem Zonenreglement ausgelagert werden und separat in einem Anhang geregelt werden sollen.

Manuela Misteli: Im Zonenreglement ist geregelt, dass bei Anbauten, welche untergeordnet sind, eine Grösse bis 30m² zulässig sein. Sie fragt wie diese 30m² definiert sind, ob es nicht sinnvoller wäre einen Prozentualwert im Verhältnis zum Gebäude festzulegen. Sie ist der Meinung, dass untergeordnete Gebäude von der Gesamtfläche abhängig sind. Dies reicht lediglich für zwei Parkplätze und einen Geräteraum.

Susanne Asperger bestätigt, dass dies genau der Grund dafür ist. Grundsätzlich dürfen in jeder Zone nur eingeschossige untergeordnete Nebengebäude erstellt werden, wenn es nicht anders geregelt ist. In Prozentualwerten zu definieren, wäre eine Umgehung der Zonenvorschriften. Die 30m² sind ein üblicher Wert, welcher sich in anderen Zonenreglementen manifestiert hat.

Manuela Misteli ist nicht sehr glücklich mit dieser Begrenzung. So werden die Gestaltungsmöglichkeiten der Grundeigentümer eingeschränkt. **Uriel Kramer** geht davon aus, dass es langfristig immer weniger solche Nebenbauten geben wird. Diese Nebenbauten haben klassischerweise zwei Seiten offen und zählen nicht zur Ausnutzungsziffer. Neu werden diese zu 100% zur Überbauungsziffer gezählt. Es ist nicht mehr wirtschaftlich solche grossflächigen Unterstände zu bauen.

Manuela Misteli findet diese Aussage spreche umso mehr dafür, eine offene Gestaltung zuzulassen. Sie findet, die Wirtschaftlichkeitsrechnung sei dem Grundeigentümer zu überlassen.

Susanne Asperger erklärt, dass mit einem Prozentualwert für Neben- und Anbauten bei grossen Gebäuden oder grossen Grundstücken die Möglichkeiten bestehen würde, die kantonalen Vorschriften zu umgehen. Für **Manuela Misteli** wäre die Formulierung "Untergeordnet" ausreichend gewesen. **Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass diese Änderung das Zonenreglement betrifft und ein entsprechender Antrag bei der Diskussion des Zonenreglementes zu stellen ist.

Pkt. 46:

Sabrina Weisskopf: Der Vorschlag der FDP, die Bestimmungen zu den Flachdächern liberaler auszuformulieren, wurde nicht berücksichtigt. Das Gegenteil ist nun eingetreten. Mit der aktuellen Formulierung werden den Grundeigentümer noch mehr Vorschriften gemacht. Flachdächer ab 20m² extensiv zu begrünen, ist eine noch strengere Auflage. Sie ist der Meinung Flachdächer ab einer gewissen Grösse extensiv zu begrünen aber nicht bereits ab 20m². Sie möchte die Auflagen nicht noch aufwändiger gestalten, als sie bis anhin waren. Es geht darum die Auflagen für alle Zonen einheitlich zu gestalten und nicht noch zusätzliche Auflagen zu formulieren. **Stefan Hug-Portmann** bittet diese Thematik bei der Behandlung des Zonenreglementes nochmals zur Diskussion zu stellen.

Manuela Misteli hat den Vorprüfungsbericht des ARP nochmals studiert. Dort wurde auf die Gestaltungsplanpflicht hingewiesen. Es sei zu prüfen, ob an der sehr umfassenden Gestaltungsplanpflicht festgehalten werden soll oder die Qualitätssicherung nicht auch mit präzise formulierten qualitativen Zonenvorschriften gelingen kann. Sie will wissen, ob dies nun umgesetzt wurde.

Susanne Asperger bestätigt, dass diese Anregung von Seiten ARP umgesetzt wurde.

Die vorliegenden Planausschnitte zeigen Vorschläge für differenzierte W3 Zonen, welche aufgrund der Voten aus der letzten GR Sitzung erarbeitet wurden.

Manuela Misteli will wissen, welches Vorgehen zu diesen Vorschlägen geführt hat.

Susanne Asperger: Grundsätzlich war vorgesehen, in Zukunft vermehrt Wohnzonen mit Dreigeschossigkeit zu schaffen. Aufgrund der Voten aus dem Gemeinderat wurde eine Aufteilung in W3a und W3b erarbeitet. In der Wohnzone W3a sind zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Die bisherige W3 soll zukünftig die W3b Zone sein.

Manuela Misteli ist der Meinung, dass in der W3 zwei- und dreigeschossige Bauten zulässig sein sollen. Die Aufzonungen sollen nicht zu einem Zwang führen, dass Grundeigentümer dreigeschossig bauen müssen. Zudem würde ein solcher Zwang gewisse Quartiere enorm verändern.

Susanne Asperger erklärt, dass im Prüfungsbericht des ARP darauf hingewiesen wurde, dass in einer W3 keine zweigeschossigen Bauten zugelassen werden sollten mit dem Hinweis der Differenzierung. Von Manuela Misteli wurde entsprechend der Vorschlag der Differenzierung aufgenommen. **Manuela Misteli** widerspricht dem, sie habe nie den Vorschlag der Differenzierung gemacht. Ihr Vorschlag war zwei- bis dreigeschossig in der W3 zuzulassen. Im Bericht des ARP wird die Einteilung in lediglich W2 und W3 mit der Mindestgeschossigkeit moniert. Es gibt nun die Möglichkeit der Abstufung 3a und 3b oder in der W3 werden zwei- und dreigeschossige Bauten zulässig und in der W2 ein- bis zweigeschossige Bauten.

Susanne Asperger ist der Meinung den vorliegenden Vorschlag mit der Aufteilung in 3a und 3b anzunehmen. Diese Einteilungen sind geprägt durch Einfamilienhäuser, mit gewissem Entwicklungspotenzial und andererseits in eine Zone welche Entwicklungspotenzial in eine dreigeschossige Wohnzone hat. Wo genau diese Abgrenzung sein soll ist schlussendlich ein politischer Entscheid.

Stefan Hug-Portmann fasst den Vorschlag der Raumplaner zusammen.

W2 zweigeschossig

W3a zwei- bis dreigeschossig

W3b zwingend dreigeschossig.

Peter Burki macht den Vorschlag lediglich W3 zwei- bis dreigeschossig zu definieren. Somit ist dem Eigentümer überlassen, wie hoch er bauen will.

Stefan Hug-Portmann ist der Meinung aufgrund der Verdichtung keine eingeschossigen Bauten zuzulassen. Hingegen kann er sich vorstellen eine W2 und eine W3-Zone mit zwei- bis dreigeschossig zu definieren.

Manuela Misteli stellt fest, dass in der Zone für öffentliche Bauten und Anlage eingeschossige Gebäude zulässig sind. Damit wird die öffentliche Hand anders behandelt als der Privateigentümer.

Susanne Asperger bestätigt diese Aussage. Der Grund dafür ist die unterschiedliche Nutzungsart. **Manuela Misteli** stellt fest, dass der Grundsatz der Gleichbehandlung dadurch klar verletzt wird.

Uriel Kramer: Aus planerischer Sicht sind heute eingeschossige Bauten nicht mehr zeitgemäss. Der sorgsame Umgang mit dem Land lässt keine eingeschossigen Bauten mehr zu. Dies ist Bodenverschwendung. W1-Zonen, wie es sie vor Jahren noch gab, sind heute nicht mehr zulässig. Die W1-Zonen werden aufgehoben. Er geht auch davon aus, dass das ARP dies nicht bewilligen wird.

David Gerke: Wäre es überhaupt rechtlich zulässig eine W2-Zone ein- bis zweigeschossig zu definieren? **Uriel Kramer** ist sicher, dass das ARP dies nicht bewilligen würde.

Peter Burki: Aufgrund der hohen Baulandpreise wird heute nicht mehr eingeschossig gebaut.

Sabrina Weisskopf sieht nicht ein, weshalb dann für Einzelfälle solche Einschränkungen gemacht werden müssen und die öffentliche Hand anders behandelt wird. Die OPR soll die Einwohner nicht allzu fest einschränken. **Uriel Kramer** gibt der Vorrednerin recht, aber es ist Aufgabe des Gemeinderates mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Mit ihrer Argumentation wird dem widersprochen. Die Raumplanung wird damit nicht erst genommen und das Eigentumsrecht wird über das Bundesrecht gestellt.

W2	ein- bis zweigeschossig	4 Stimmen
W2	ausschliessend zweigeschossig	6 Stimmen bei 1 Enthaltung

In der W2 darf somit ausschliesslich zweigeschossig gebaut werden.

Susanne Asperger erklärt die Aufteilung in W3a und W3b:

W3a sind zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

W3b sind dreigeschossige Wohnhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

W3 zwei- bis dreigeschossig 8 Stimmen

Aufteilung in W3a und W3b 3 Stimmen

In der ganzen W3 kann nun zwei- bis dreigeschossig gebaut werden und die Gebietseinteilung ist somit hinfällig.

Uriel Kramer: Die Problematik dieses Entscheides ist die Parkierung. Er ist sich nicht sicher, ob dem Gemeinderat bewusst ist, was er soeben beschlossen hat. Bis anhin war bei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern zwingend eine unterirdische Parkierung vorgesehen. Dies kann bei zwei- bis dreigeschossigen Bauten nicht verlangt werden. Bei den kleiner strukturierten Gebäuden ist eine oberirdische Parkierung zuzulassen. **Susanne Asperger** schlägt vor, den vorgeschlagenen Passus zu übernehmen "Autoabstellplätze sind bei Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten grundsätzlich unterirdisch zu realisieren.

Dieser Vorschlag wird vom Rat gutgeheissen.

Markus Dick stellt den Ordnungsantrag die Sitzung zu beenden und das Zonenreglement in einer nächsten Sitzung zu behandeln.

An einer nächsten Sitzung ist noch das Zonenreglement inkl. Anhänge und das Burki Areal Solothurnstrasse 15, welches noch zu klären ist. Die Einzonung des Burki Areals soll im Rahmen der Verhandlungen mit den Investoren geklärt werden. **Uriel Kramer** kann dies dem Gemeinderat nur empfehlen. Der Gemeinderat hat bereits beschlossen, dass die Einzonung erfolgen wird, wenn das Bauernhaus bestand hat. Somit muss über dies nicht mehr diskutiert werden.

Stefan Hug-Portmann schlägt vor, das Zonenreglement am 7.3.2022 zu behandeln.

Sabrina Weisskopf schlägt vor, den Anhang 9 und das Baumäquivalent heute noch zu diskutieren, sodass an der nächsten Sitzung der fertige Entwurf des Zonenreglement vorliegt.

Uriel Kramer erklärt, dass die Grünflächenziffer eine absolute Zahl ist und es gibt für den Eigentümer keine Möglichkeit eine Grünflächentransfer zu machen. Dies ist gesetzlich aber nicht möglich. Für Ausnahmefälle wurde das Baumäquivalent erarbeitet. **Sabrina Weisskopf:** Bei kleinen Grundstücken können hoch- und mittelstämmige Bäume so viel Platz einnehmen, dass auch kleinere Grundstücke nicht mehr überbaubar sind. **Uriel Kramer:** Der Grenzabstand des Hauses von 3 m ist ja auch gegeben, er geht davon aus, dass dies überall umsetzbar ist. Der Strassenlinie entlang ist die Baumpflanzung auch mit weniger als 3 m erlaubt.

Die gefällten Beschlüsse werden ohne weitere Diskussionen an der nächsten Sitzung beschlossen.

Beschluss

Der Gemeinderat das beschlossen

1. In der W2 Zone ausschliesslich zweigeschossige Bauten zuzulassen.
2. In der W3 Zone sind zwei- bis dreigeschossige Bauten zulässig.
3. Die 3. Lesung findet am 7.3.2022 statt.

RN 7.9.2 / LN 232

1. An den Gemeinderat abgegebene Unterlagen

- Protokoll BWK vom 18.01.2022
- Verfügung Branger Architekten AG vom 14.02.2022
- Beschwerde gegen Zuschlagsverfügung vom 11.02.2022
- Protokoll Feuerwehr 1. Stabssitzung vom 12.01.2022
- Bauabrechnung Villa Giger vom 03.02.2022
- Asylwesen Eröffnung Aufnahmesoll 2022
- Aufnahmesoll Asylwesen 2022
- Anlassbewilligung Solothurner Gemeinden vom 18.02.2022
- Schutzkonzept ab 21.02.2022
- Aufhebung Maskenpflicht
- RRB vom 18.02.2022
- Auswertung Radarkontrollen Solothurn vom Januar 2022

2. Der Gemeinderat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- **Beschwerde gegen den Entscheid der Zuschlagsverfügung Werkofschulhaus: Planerwahl.** Gegen den Entscheid des Gemeinderates, bzw. gegen den Vergabeantrag der Jury für die Wahl des Planers für den Umbau und die Erweiterung des Werkhofschulhaus ist von Branger Architekten (Zweitplatziertes) eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingegangen. Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. Die Verantwortlichen werden mit dem Beschwerdeführer ein Gespräch führen.
Beat Affolter informiert, dass Branger Architekten sich bis am 2. März entscheiden werden, ob sie die Einsprache aufrecht erhalten oder sie zurückziehen. Auf die Beschwerde vom Verwaltungsgericht ist eine Stellungnahme respektive Fristverlängerung einzugeben.
- **Klausur:** Die Klausur findet vom Freitag, 25.02., morgens, bis am Samstag, 26.02., nach dem Mittagessen statt. Das detaillierte Programm erhält ihr erst kurz vor der Klausur, evtl. erst zu Beginn der Klausur selber. Wir fahren gemeinsam mit der Seilbahn auf den Weissenstein. Die Bahn offeriert uns den Transport auf den Berg und wieder zurück für alle Teilnehmenden der Klausur zu einer Pauschalen von CHF 200.00. Dies, weil Biberist seinerzeit beim Bau der neuen Bahn einen Sponsoring-Beitrag geleistet hat. **Treffpunkt: Freitag, 25.02.2022, 08.45, Talstation Seilbahn**, Rückkehr: Samstag, 26.02, 14.10, ab Oberdorf Bahnhof.
Mitnehmen müsst ihr nichts Besonderes, alle notwendigen Unterlagen werden euch vor Ort verteilt.
Bitte unbedingt Fragebogen schicken, wer es noch nicht gemacht hat! (Frist ist heute Morgen um 08.00 abgelaufen.)
- **Bauabrechnung Villa Giger:** Die Genossenschaft Läbesgarte hat uns die Bauabrechnung für den Umbau der Villa Giger vorgelegt. Der Umbau konnte unter dem budgetierten Betrag realisiert werden. Anstelle der budgetierten CHF 120'000.00 beträgt der Anteil der EG Biberist am Umbau CHF 116'543.40. Mit dem Läbesgarte wurde vereinbart, dass die Höhe der monatlichen Amortisationszahlungen nicht verändert wird, dass jedoch die Anzahl der Zahlungen reduziert wird. Wir werden voraussichtlich rund 2 Monate früher mit der Abzahlung fertig sein.
- **Corona Massnahmen:**
Verwaltung: Seit 17.02. ist die Maskenpflicht aufgehoben. Die eingeschränkten Öffnungszeiten gelten noch, wie kommuniziert, bis am 25. Februar. Alle anderen Einschränkungen sind aufgehoben.
Veranstaltungen: Alle Corona bedingten Einschränkungen und Massnahmen sind ab 17. Februar aufgehoben; die Gemeinde ist wieder alleine für die Erteilung von sämtlichen Anlassbewilligungen zuständig.

Schule: Die Allgemeinverfügung des Departements des Innern vom 3. Februar 2022 betreffend Anordnung einer Maskentragpflicht für die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I sowie für sämtliche erwachsenen, in der Volksschule tätigen Personen wird aufgehoben. Das heisst es besteht keine Maskenpflicht mehr an den Schulen. Hingegen ist an den Primar- und Sekundarschulen den Schülerinnen und Schülern, den Lehrpersonen und den weiteren an den Schulen tätigen, erwachsenen Personen die Möglichkeit zu bieten, mindestens einmal pro Woche an präventiven, repetitiven Tests teilzunehmen.

Sitzungen GR: Ich schlage vor, dass die GR-Sitzungen weiterhin in der Alten Turnhalle abgehalten werden, ist der GR damit einverstanden? Hingegen finden ab sofort keine Hybridsitzungen mehr statt, bei Krankheit oder Unabkömmlichkeit kann ein Ersatzmitglied delegiert werden.

- **Asyl:** Das Amt für Gesellschaft und Soziales hat den Sozialregionen das Aufnahmesoll Asyl für das Jahr 2022 eröffnet. Darin ist ersichtlich, dass die Sozialregion BBL dank Biberist das Soll übererfüllt hat. Deshalb müssen wir für 2022 gemäss Prognose des Kantons voraussichtlich keine zusätzlichen Personen aufnehmen.
- **DV Repla:** Diese findet am 28. März statt. Es gibt keine a.o. Traktanden oder zusätzliche Projekte mit Kostenfolgen. Aus diesem Grund verzichte ich darauf, die Delegierten zu mandatieren und das Geschäft im GR zu traktandieren. Die Delegierten können gemäss Anträgen des Vorstandes entscheiden.
- **GR Sitzung 2022-04** vom 7.03.2022: Ich habe noch fast keine spruchreifen Geschäfte für diese Sitzung. Ich schlage vor, dass wir den Termin allenfalls nutzen zur Finalisierung der Legislaturplanung, wenn es das nicht braucht und in den nächsten Tagen keine weiteren Geschäfte spruchreif werden, werde ich die Sitzung womöglich absagen.

3. Die Zirkulationsmappe enthält:

- Einführungskurs Raumplanung Kanton Solothurn von EspaceSuisse
- Dankeschreiben Unterstützung von Stiftung Wildstation Landshut
- Dankeschreiben Unterstützung von Pro Infirmis
- Dankeschreiben Unterstützung von Schweizer Berghilfe
- Protokollauszug Ersatzneubau Bootshaus vom 27.01.2022
- Dankeschreiben Unterstützung von Samariterverein Biberist
- Dankeschreiben Unterstützung von Perspektive
- Dankeschreiben Unterstützung von Winterhilfe Schweiz
- Dankeschreiben Unterstützung von Helvetas
- Dankeschreiben Unterstützung von Swissaid
- Dankeschreiben Unterstützung von ADES
- Dankeschreiben Unterstützung von SolidarMed

RN 0.1.2.1 / LN 3337

Für das Protokoll

Stefan Hug-Portmann
Gemeindepräsident

Irene Hänzi Schmid
Protokollführerin

