

TRIMBACH



Ordentliche Gemeindeversammlung 2021

**Montag, 13. Dezember 2021, 20.00 Uhr
im Johannessaal der Ref. Kirche Trimbach**

Traktanden

- 1. Wahl der Stimmenzähler**
- 2. Genehmigung der Traktandenliste**
- 3. Protokoll der GV vom 14.06.2021, Kenntnisnahme**
- 4. Sanierung Marenstrasse**
- 5. Sanierung Rossbergstrasse**
- 6. Budget Sozialregion 2022**
- 7. Budget 2022**
- 8. Reglement Schulzahnpflege**
- 9. Verkauf Gemeindehaus**
- 10. Mitteilung und Fragebeantwortung**

Referent/in

Traktandum 1 bis 3	Martin Bühler, Gemeindepräsident
Traktandum 4 bis 5	Andrea Wiesner-Friker, Gemeinderätin Roland Brunner, Bauverwalter
Traktandum 6	Ardiana Marjakaj-Tunaj, Gemeinderätin
Traktandum 7	Max Berger, Gemeinderat Thomas Kunz, Finanzverwalter
Traktandum 8	Beatrice Widmer-Strähl, Gemeinderätin
Traktandum 9	Martin Bühler, Gemeindepräsident
Traktandum 10	Martin Bühler, Gemeindepräsident

1. Wahl der Stimmzähler

2. Genehmigung der Traktandenliste

3. Protokoll der GV vom 16.06.2021, Kenntnisnahme

4. Sanierung Marenstrasse

Ausgangslage

Die Marenstrasse führt ab der Reformierten Kirche durch das Chilefeld, die Rindweid und den Rinderweidwald bis zur Gemeindegrenze mit Winznau. Ein erster Abschnitt, Chäppeligass bis Kirchfeldstrasse, wurde bis 2003 saniert. In den Jahren 2019/2020 konnten zwei Stützmauern der Gemeinde ersetzt werden. Vorhergehende Sanierungen sind unter Korrektion Marenstrasse (1933-1935), Ausbau Marenstrasse (1972-1974) sowie Werkleitungen Marenstrasse (1983-1989) dokumentiert.

Aufgabe

Die Marenstrasse soll auf der ganzen Länge zwischen dem Teil Innerorts Einlenker Kirchfeldstrasse bis Einlenker Hegibergstrasse und Ausserorts Einlenker Hegibergstrasse bis Gemeindegrenze einen neuen Strassenoberbau erhalten. Zusätzlich soll der Ausbau nach GEP (Ersatz und Vergrösserung) ausgeführt werden. Neben den gemeindeeigenen Bauprojekten haben die Aare Energie AG (a.en) und die Primeo Netz AG Bedarf, ihre Werkleitungen (Wasser / Gas / Elektro) im genannten Projektperimeter zu sanieren.

Kreditbegehren Teil Einwohnergemeinde

- Strasse Innerorts	CHF 1'510'000.-
- Strasse Ausserorts	CHF 240'000.-
- Kanalisation	CHF 450'000.-
Total Arbeiten Einwohnergemeinde	<u>CHF 2'200'000.-</u>

Stand der Arbeiten

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.05.2020 wurden die Arbeiten des Vor- und Bauprojektes aufgenommen. Bericht und Situationspläne zum Bauprojekt liegen vom November 2021 vor und wurden mit der Botschaft publiziert.

Aufgrund der Länge des Strassenbauprojektes und der möglichen Hochbauprojekte im Einflussgebiet der Sanierung Marenstrasse wurde ein Verkehrskonzept ausgearbeitet und vom Gemeinderat am 09.11.2021 genehmigt. Bericht und Situationsplan Konzept Baustellenverkehr wurden ebenfalls mit der Botschaft publiziert.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Verpflichtungskredit über CHF 2'200'000.- zur Sanierung der Marenstrasse ab 2022 zu genehmigen.

5. Sanierung Rossbergstrasse

Ausgangslage

Die Rossbergstrasse führt ab der Bahnunterführung der Brüelmattstrasse hoch über den Hinter Dürberg bis zur Waldgrenze. Seit ihrem Bau sind deren Ausbau (1969-1972), der Bau des oberen Teilstücks (1970) sowie der Bau der Wasserfassung (1984) dokumentiert.

Im Jahr 2020 bestand die Absicht, zuerst den oberen Teil vom Einlenker Dürrenbergstrasse bis zum Waldrand und anschliessend den unteren Teil von der Bahnunterführung bis zur Dürrenbergstrasse zu sanieren – dies aufgrund der Dringlichkeit bei den neu zu erstellenden Wasserleitungen im oberen Teil. Aufgrund des Baufortschrittes bei anderen Bauprojekten verschob sich die gesamte Ausführung auf einen Beginn im 2022.

Aufgabe

Die Rossbergstrasse ist in einem schlechten Zustand und soll saniert werden. Im Sommer 2021 ereignete sich ein Schadenfall auf der Höhe der Liegenschaft Nr. 14, bei welchem die komplette Kofferrung unterspült wurde und die Strasse einbrach. Neben der Erstellung des gesamten Strassenoberbaus werden zusätzlich Arbeiten an den Medien wie Mischabwasser- und Wasserleitungen ausgeführt. Die Aare Energie AG (a.en) sowie die Primeo Netz AG haben Ausbauten an den Wasserleitungen (Erweiterung Teil oben ab Dürrenbergstrasse) und die Primeo Netz AG (Ergänzungen Beleuchtung) angemeldet.

Kreditbegehren Teil Einwohnergemeinde

- Strasse oben	CHF 125'000.-
- Kanalisation oben inkl. Bach	CHF 50'000.-
- Strasse unten	CHF 325'000.-
- Kanalisation unten	CHF 160'000.-
Total Arbeiten Einwohnergemeinde	<u>CHF 660'000.-</u>

Stand der Arbeiten

Mit Genehmigung des Budget 2021 wurden die Arbeiten des Vor- und Bauprojektes aufgenommen. Bericht und Situationspläne zum Bauprojekt liegen vom November 2021 vor und wurden mit der Botschaft publiziert.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Verpflichtungskredit über CHF 660'000.- zur Sanierung der Rossbergstrasse ab 2022 zu genehmigen.

6. Genehmigung Budget Sozialregion

Ausgangslage

Die Gemeinden Olten, Trimbach, Winznau, Wisen und Hauenstein-Ifenthal bilden die Sozialregion Olten. Die Gemeinden haben damit ihre Aufgaben und Entscheidbefugnisse in den Bereichen Sozialhilfe, Vormundschaft, interinstitutionelle Zusammenarbeit und weiteren sozialen Aufgabenstellungen im Sinne von § 164, Abs. 1 lit. b des Gemeindegesetzes und Art. 27 und 28 des Sozialgesetzes zusammengelegt und einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Inkraftsetzung per 01. Januar 2009 abgeschlossen.

Gemäss Art. 9, Abs. c) des vorgenannten Vertrags sind Budget und Jahresrechnung von den Gemeindeversammlungen resp. vom Gemeindeparlament der Vertragsgemeinden unter einem besonderen Traktandum zu beschliessen.

Die Vertragsgemeinden haben mit Schreiben der Sozialregion Olten vom 01. September 2021 die vom Stadtrat Olten verabschiedeten Planwerte für das **Budget 2022** erhalten:

Funktion 5720 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (Sozialhilfe)

Bruttoaufwand Sozialregion Olten

CHF 29'525'000.-

Der Anteil der Einwohnergemeinde Trimbach (Konto 5720.4632.02) basiert auf kantonalen Vorgaben. Der Ansatz von CHF 344.75/Einwohner hat für alle Gemeinden des Kantons SO Gültigkeit:

→ Trimbach: CHF 344.75 x 6'617 Einwohner

CHF 2'281'200.-

Kommentar Kanton SO:

«Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Sozialhilfe sind nach wie vor nur schwer abschätzbar, weshalb sie im vorliegenden Richtwert von CHF 344.75 nicht abgebildet sind. 2020 war keine Zunahme aufgrund der Corona-Pandemie feststellbar. Dies vor allem, weil die vorgelagerten Leistungen wie Kurzarbeit oder verlängerte Taggelder der Arbeitslosenkasse abfederten. 2022 werden diese zusätzlichen Leistungen voraussichtlich wegfallen, was zu einer Zunahme von Sozialhilfebedürftigen führen dürfte».

Funktion 5726 Sozialregionen (Administration Sozialregion Olten)

Bruttoaufwand Sozialregion Olten

CHF 6'128'400.-

Der Anteil der Einwohnergemeinde Trimbach (Konto 5726.4632.02) basiert auf kantonalen Vorgaben: Der Ansatz von CHF 70.--/Einwohner hat für alle Gemeinden des Kantons Solothurn Gültigkeit:

→ (Trimbach: CHF 70 x 6'617 Einwohner).

CHF 463'200.-

Der Anteil der Einwohnergemeinde Trimbach (Konto 5726.4632.07) für die nicht subventionierten Restkosten werden innerhalb der Sozialregion Olten nach Anzahl Dossier verrechnet:

→ Trimbach: CHF 1'307.80 x 657 Dossier

CHF 859'200.-

Kommentar Kanton SO:

«Aufgrund der Corona-Pandemie kann es auch hier zu einem Fallanstieg in der Sozialhilfe kommen, mit entsprechenden Kostenfolgen für die Sozialadministration. Der vorliegende Richtwert beinhaltet ebenfalls noch keinen Corona bedingten Anstieg der Sozialhilfekosten».

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das vorliegende Budget der Sozialregion Olten zu genehmigen.

7. Budget 2022

Details zum Budget 2022 entnehmen Sie der Beilage.

Der Gemeinderat beantragt, das Budget wie folgt zu beschliessen:

- | | | | |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 1) Erfolgsrechnung | Gesamtaufwand | Fr. | 30'939'800.00 |
| | Gesamtertrag | Fr. | 30'451'800.00 |
| | Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-) | Fr. | -488'000.00 |
| 2) Investitionsrechnung | Ausgaben Verwaltungsvermögen | Fr. | 4'739'600.00 |
| | Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr. | 600'000.00 |
| | Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | Fr. | 4'139'600.00 |
| 3) Spezialfinanzierungen | Abwasserbeseitigung | Aufwandüberschuss | Fr. 51'500.00 |
| | Abfallbeseitigung | Aufwandüberschuss | Fr. 5'700.00 |
| | Regionale Feuerwehr | Aufwandüberschuss | Fr. 3'400.00 |
| | Haus Holdermatten | Ertragsüberschuss | Fr. 19'000.00 |
| 4) | Die Teuerungszulage ist für das Haupt- und nebenamtliche Personal nicht zu erhöhen. | | |
| 5) Der Steuerfuss ist wie folgt festzulegen: | Natürliche Personen | 125% der einfachen Staatssteuer | |
| | Juristische Personen | 106% der einfachen Staatssteuer | |
| 6) Die Feuerwehersatzabgabe ist wie folgt festzulegen: | (Minimum Fr. 30.--/ Maximum Fr. 400.--) | 15% der einfachen Staatssteuer | |
| 7) Die Abwassergebühr ist wie folgt festzulegen: | Unverändert auf Fr. 2.00/m3 (exkl. MWST) Wasserbezug belassen | | |
| 8) | Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige Finanzierungsfehlbeträge gemäss vorliegendem Budget durch die Aufnahme von Fremdmitteln / Darlehen zu decken. | | |
| 9) | Die Vorgabe über die maximale Nettoverschuldung (Schuldenbremse § 136 Abs. 3 Gemeindegesetz) ist mit dem vorliegenden Budget eingehalten. | | |

4632 Trimbach, 13. Dezember 2021

Martin Bühler
Gemeindepräsident

Philipp Felber
Gemeindeschreiber

Investitionsrechnung:

mit dem Budget 2022 werden folgende Verpflichtungskredite < CHF 500'000.- beschlossen.

Ersatz Feuerwehr-Fahrzeug, Konto 1506.5065.03, CHF 450'000.-

Die bestehenden zwei Fahrzeuge (Pikett 1998 und MTF 2003) entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Das Pikettfahrzeug besitzt kein ABS und das MTF verfügt nur über eine Handschaltung. Die Reparaturkosten, vor allem für das Pikettfahrzeug, häufen sich in der letzten Zeit (Ausfall der Sondersignalanlage, Ausfall der Untersetzung, Ölverlust usw.).

Weiter sind die zwei Fahrzeuge seit 2013 respektive 2018 gemäss Kommandoakten der solothurnischen Gebäudeversicherung ersatz- und subventionsberechtigt.

Aus den Erfahrungen im Einsatz- und Übungsbetrieb nach dem Anschluss der Feuerwehr Winznau an die RFUH sind wir zum Schluss gekommen, dass im Zuge einer Optimierung die bestehenden zwei Fahrzeuge (Pikett und MTF) sowie der Wasserwehrranhänger Trimbach durch ein **neues Mehrzweckfahrzeug mit Hebebühne** ersetzt werden kann.

Aus diesen Gründen beantragt die RFUH den entsprechenden Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 450'000.- (brutto).

Umsetzung ICT Konzept 2022, Konto 2193.5060.05, CHF 131'600.-

Mit dem Betrag von CHF 131'600.- wird die nächste Etappe der Umsetzung des Informatikkonzepts (ICT) der Schulen Trimbach realisiert. Von der guten IT-Infrastruktur konnten die Schülerinnen und Schüler während der Fernunterrichtsphase stark profitieren. Für die Umsetzung des Lehrplans inklusive informatische Bildung werden die Tablets täglich im Schulbetrieb genutzt. Damit wir auch weiterhin von einer funktionierenden IT Gebrauch machen können, muss die Infrastruktur aktuell bleiben. Es werden für die Schülerinnen und Schüler ab der 5. Klasse gemäss Medien- und ICT-Konzept aus dem Jahr 2018 1:1 iPad angeschafft. Für die Schülerinnen und Schüler in der 3. und 4. Klasse stehen Pool-iPads zur Verfügung, welche altersbedingt ersetzt werden müssen. Für die Schülerinnen und Schüler der Sek. I werden gemäss Medien- und ICT-Konzept die MacBooks erneuert, damit ein funktionierender Klassensatz für den Unterricht zur Verfügung steht. Damit wir auf ein funktionierendes WLAN zurückgreifen können, müssen die alten Airports ausgewechselt werden.

Kindergarten, Brückenstrasse, Konto 2170.5040.43, Information (2022: CHF 1'992'000.-)

Bei der Investitionsrechnung sind beim Kindergarten Brückenstrasse seit 2020 jährlich rund CHF 2 Mio. budgetiert. Die Verschiebung der Jahrestrenche erfolgte aufgrund der Verzögerung durch das Einspracheverfahren, die aktuelle Verschiebung aufs 2022 erfolgt aufgrund der Lieferengpässe bei Baumaterialien. Der Rückbau/Abbruch ist nun auf Anfang Januar 2022, der Montagebau in Holz ist auf März/April 2022 angesetzt.

Brüelmattschulhaus, Teilsanierung, Konto 2170.5040.50, CHF 400'000.-

Instandhaltung der Gebäudehülle und Beenden der Innensanierungen. Das Schulhaus wurde 1827 erbaut und ist in der Ortsplanung als erhaltenswerte Baute festgehalten. Die letzte Sanierung fand 1988 als «Pinselsanierung» statt, inklusive der Ergänzung des südlichen Zugangs mit einer Treppe, dem Ersetzen der und Ergänzen einiger Fenster sowie dem Wechsel des Heizkessels. 2018 wurden zudem innere Sanierungsarbeiten vorgenommen (Streichen, Bodenbeläge). Die Schlussetappe der begonnenen Innensanierung, der Ersatz des Heizkessels, der Ersatz der maroden Holzfenster, der Ersatz der Dachgesimse und Dachfenster, Reparaturen an den Natursteingewänden sowie äussere Malerarbeiten sollen nun ausgeführt werden.

Umnutzung Schulraum, Konto 2170.5040.51, CHF 200'000.-

Verschiedene Räume für Werken und mit Küchen werden so nicht mehr benötigt und sollen zu Schulräumen umgenutzt werden. Die Kosten beinhalten den Rückbau und neue Möblierungen.

Brüelmattstrasse/Buchiweg, Belagsanierung, Konto 6150.5010.98, CHF 235'000.-

Der Deckbelag der Brüelmattstrasse ist in einem sehr schlechten Zustand. Zuletzt wurde 1995 ein Microbelagseinbau vorgenommen. Die Brüelmattstrasse und der Buchiweg sollen die

nächsten Jahre eine Belagssanierung erhalten, welche in drei Etappen ausgeführt werden kann: Baslerstrasse bis Buchiweg, Buchiweg bis Rebbergstrasse, Rebbergstrasse bis SBB-Unterführung. Der genaue Zeitpunkt wird auf die Baustellen im Einflussperimeter abgestimmt.

Längmattstrasse, Vorprojekt, Konto 6150.5010.99, CHF 22'000.-, sowie Längmattstrasse, Kanalisation Vorprojekt, Konto 7201.5032.99, CHF 19'000.-

Die Längmattstrasse soll von der Winznauerstrasse bis Sonnfeldstrasse komplett saniert werden. Dazu wird die Strasse von der Winznauerstrasse bis zur Kreuzstrasse nach dem Ausbau weiterhin als Sammelstrasse und der Bereich zwischen der Kreuzstrasse und Sonnfeldstrasse als Verbindung für Zubringer und den Langsamverkehr ausgestaltet werden. Zusätzlich zum Strassenausbau sollen die Mischabwasser-Leitungen gemäss GEP ersetzt oder saniert werden. Der Ersatz bezieht sich auf die kompletten Leitungen in der Längmattstrasse sowie eine Sanierung mittels Inlinerverfahren der Leitungen von der Sonnfeldstrasse bis zur Quaistrasse im Aarweg. Die Kredite dienen zum Ausarbeiten des Vor- und Bauprojektes, damit eine bessere Kostengenauigkeit für den Baukredit vorgelegt werden kann.

Ersatz Wischmaschine (Boschung), Konto 6153.5060.06, CHF 140'000.-

Die vorhandene Kehrmaschine Boschung S3 wurde im Jahr 2012 in Betrieb genommen und muss nach 10 Jahren mit rund 7'000 Betriebsstunden (ca. 700 Betriebsstunden pro Jahr) aufgrund zunehmender Abnutzungserscheinungen und Reparaturen ersetzt werden. Seit vier Jahren häufen sich Defekte und Ausfälle. So war das Fahrzeug beispielsweise im Jahr 2020 über eine kumulierte Zeitdauer von rund zwei Monaten nicht in einem gebrauchstauglichen Zustand. Eine genaue Prüfung des Ist-Zustandes hat ergeben, dass mehrere Reparaturen für die Fahrzeugvorführung notwendig wären. Der Kostenvoranschlag rechnet für die Reparaturen der Elektronik mit Aufwendungen von rund CHF 18'000. Mit dem Unterhalt und den durchschnittlichen jährlichen Reparaturkosten aus den letzten beiden Jahren von zusätzlichen rund CHF 12'000 pro Jahr ergibt sich eine Gesamtsumme von rund CHF 30'000. Angesichts des Fahrzeugalters und dem Fahrzeugrestwert von ca. CHF 10'000, sind solch hohe Reparaturinvestitionen unverhältnismässig. Der Schwellenwert für Lieferungen beträgt für das Einladungsverfahren nach Art. 14 des Submissionsgesetzes CHF 100'000. Eine öffentliche Ausschreibung muss nicht angewandt werden.

Ersatz Einsatzfahrzeug (Citroen), Konto 6153.5060.07, CHF 28'000.-

Der Citroen ist eines der aktuellen Einsatzfahrzeuge in Form eines Lieferwagens. Erste Inverkehrsetzung war 30.09.2008, es ist also rund 13 Jahre alt. Die übliche Nutzungsdauer dieser Kategorie von Fahrzeugen ist 8 Jahre. Zuletzt waren keine grossen Reparaturen erforderlich, aufgrund des täglichen Gebrauches und des Alters werden diese kurzfristig auftreten. Ein Ersatz davor ist zweckmässig. Mit dem Kredit erhält der Werkhof den Handlungsspielraum, im richtigen Zeitpunkt das Fahrzeug zu ersetzen.

Wärmeverbund Mühlematt, Sanierung Unterstationen, Konto 8791.5040.01, CHF 145'000.-

In der Projektplanung der Sanierung der Heizungsanlage waren neben der Heizzentrale auch alle Unterstationen zur Sanierung eingeplant. Ausgeführt wurden bis Anfang 2020 der Heizkessel und die Unterstation Schulhaus Mühlematt. Bisher nicht ausgeführt wurden die Unterstationen Turnhalle, Saalbau, Mühleweg 11, Lüftung Jugendraum, Gemeindehaus und Zentrumsüberbauung. In einem Teilprojekt wurden Ende 2020 die Wärmezähler der vier Unterstationen Turnhalle, Saalbau, Gemeindehaus und Zentrumsüberbauung ausgewechselt und die M-Bus-Leitungen verdrahtet. In einem letzten Teilprojekt sollen nun Unterstationen Turnhalle, Saalbau, Lüftung Jugendraum, Gemeindehaus und Zentrumsüberbauung ausgebaut werden. Auf den Ausbau der Unterstation Mühleweg 11 wird verzichtet. Im Budget 2021 war eine Jahrestanche von CHF 80'000 für den Ausbau der Vernetzung vorgesehen. In der Ausführungsplanung vom Frühjahr wurde jedoch klar, dass ein Teilausbau keinen Vorteil bringt respektive auch die Jahrestanche nicht einhaltbar gewesen wäre. Somit wird auf eine vollständige Umsetzung im Jahr 2022 gesetzt. Der hier behandelte zusätzliche Kredit ergänzt den bestehenden Kredit zu einem Betrag für die Sanierung Unterstationen von total CHF 225'000.

8. Reglemente Schulzahnpflege

Ausgangslage

Das neue Gesundheitsgesetz des Kantons Solothurn definiert neu die Rahmenbedingungen der Schulzahnpflege während der obligatorischen Schulzeit (elf Jahre inkl. Kindergarten). Die Gemeinden sind zur Durchführung der Schulzahnpflege verpflichtet und haben sich dabei zwingend an die Vorgaben der Gesundheitsgesetzgebung zu halten.

Die Neuerungen im Schulzahnpflegebereich, welche durch das neue Gesundheitsgesetz durch den Kantonsrat genehmigt wurden, betreffen die Gemeinden relativ stark. Gibt es heute doch in sehr vielen Gemeinden Regelungen und Reglemente, die den neuen gesetzlichen Bestimmungen nicht mehr zu genügen vermögen. Das Gesundheitsamt gibt für die Durchführung der Schulzahnpflege überdies Empfehlungen ab. Die Anwendung dieser Empfehlungen liegt im Ermessen der Gemeinden/Schulträger.

Wichtigste Neuerungen:

- Erlass eines neuen Schulzahnpflegereglements, welches durch den Kanton genehmigt werden muss
- Abschluss eines neuen Vertrags über die Durchführung der Schulzahnpflege mit einem Schulzahnarzt
- Festlegen/Definition der Reihenuntersuchungen
- Neue Tarifgestaltung / Beitragswesen der Erziehungsberechtigten

Erwägungen

Das bestehende Reglement der Einwohnergemeinde Trimbach entspricht nicht mehr den gesetzlichen Bestimmungen.

Der Verband Solothurner Einwohnergemeinden (VSEG) hat zusammen mit dem kantonalen Schulzahnarzt entsprechende Musterdokumente erstellt, welche von den Gemeinden/Schulträgern zur Ausgestaltung der neuen reglementarischen und vertraglichen Grundlagen verwendet werden können. Das vorliegende Reglement basiert auf dem Musterreglement des VSEG. Die Aufhebung des bisherigen Reglementes wird in §11 des neuen Reglementes über die Schulzahnpflege geregelt.

Ins Budget 2022 wurde ein Betrag von CHF 20'000.00 für die zu erwartende Kostenbeteiligung der Gemeinde aufgenommen.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das vorliegende Reglement Schulzahnpflege und die Inkraftsetzung per 1.1.2022 zu genehmigen.

9. Verkauf Gemeindehaus

Ausgangslage

Das Gemeindehaus an der Baslerstrasse 122 wurde von der Gemeinde Trimbach 1975 für CHF 1'450'000.- gekauft. Davor diente diese 1968 gebaute Liegenschaft als Geschäftsgebäude der Firma W. Thommen AG. Die Gemeinde Trimbach kaufte diese Liegenschaft, da die Räumlichkeiten am alten Standort (Postgebäude) zu klein waren.

Das Gebäude wurde sanft umgebaut, damit es den Bedürfnissen einer öffentlichen Verwaltung diene. Weitgehend wurde die Struktur des Gebäudes jedoch belassen. Auch in den Folgejahren wurde nur geringfügig in das Gemeindehaus investiert. 1984 wurde die Rollstuhl-Rampe zum Gemeindehaus hin gebaut für CHF 27'000.-. Im Jahr 2000 wurde für CHF 91'000.- das Flachdach saniert und im Jahr 2005 wurden für CHF 142'000.- die Elektroanlagen saniert,

Malerarbeiten ausgeführt und Sanitärarbeiten durchgeführt. Für total rund CHF 500'000.- wurden seit 1976 Mobiliar gekauft, Teppiche ausgetauscht und die EDV nachgerüstet.

Insgesamt wurde das Gemeindehaus jedoch so belassen, wie es 1976 gekauft worden war. Das Gemeindehaus ist heute in einem baufälligen Zustand. Es wird noch mit einem Buchwert von CHF 141'000.- geführt, die Abschreibungen auf dem Gemeindehaus betragen aktuell CHF 12'600.-/Jahr.

Der Zustand des Gebäudes ist insbesondere im Bereich des Flachdachs und der Dichtungen bedenklich. So konnte im Sommer 2021 durch das Flachdach Regenwasser eindringen und sich den Weg durch den ersten Stock und das Erdgeschoss in den Keller bahnen.

Eine Sanierung würde, so eine erste Schätzung, rund 2.5 Millionen Franken kosten. Das Gebäude müsste kernsaniert werden. Flachdach und Fassade müssten erneuert, der Lift ausgetauscht und als öffentliches Gebäude müsste es behindertengerecht umgebaut werden. Der Gemeinde Trimbach stellt sich somit die Grundsatzfrage, ob sie das Gebäude verkaufen oder es sanieren will.

Erwägung:

Gegen eine Sanierung sprechen nicht nur die hohen Kosten derselben, sondern auch der Umstand, dass zusätzlich ein Provisorium geschaffen werden müsste, um den Verwaltungsbetrieb aufrechtzuerhalten. Alternativ könnte auf dem heutigen Parkplatz des Gemeindehauses auch ein neues Gebäude gebaut und das jetzige im Anschluss abgerissen werden, was jedoch ebenfalls mit zusätzlichen Mehrkosten verbunden wäre.

Der Gemeinderat hat deshalb im 2020 und 2021 geprüft, ob ein Verkauf des Areals mit dem Gemeindehaus möglich wäre. Mit der Firma GoldSpring AG mit Sitz in Wilen bei Wollerau, hat sich ein Investor gemeldet, der die Liegenschaft kaufen und als Mehrfamilienhaus bzw. Mehrgenerationenhaus entwickeln möchte.

Der Entwurf eines Vorvertrages zum Abschluss eines Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Trimbach und der GoldSpring AG mit Sitz in Wilen bei Wollerau liegt vor.

Der Vorvertrag sieht im Wesentlichen folgendes vor:

1. Die Einwohnergemeinde Trimbach verkauft der Firma GoldSpring AG das Grundstück GB Trimbach 802 mit öffentlichem Gebäude zum Preis von CHF 733.09/m² für (maximal) total CHF 1'420'000.-.
2. Der Kauf untersteht der aufschiebenden Bedingung, dass das Grundstück GB Trimbach 802 bis am 31. Dezember 2023 rechtskräftig in die Zone K4 gemäss § 6, Zonenreglement 2006 der Gemeinde Trimbach umgezont ist. Für den Fall, dass sich die Umzonung verzögert, behalten sich die Parteien die schriftliche einvernehmliche Erstreckung der Frist ausdrücklich vor.
3. In Abzug zum oben genannten Kaufpreis sind allfällige Kosten für die Entsorgung von Schadstoffen durch den Abriss des bestehenden Gemeindehauses zu bringen, sowie eine etwaige Verkleinerung der Bauparzelle bedingt durch die Umzonung.
4. Liegt per 31.12.2023 die Umzonung vor, so erwirbt die Firma GoldSpring AG das Grundstück GB Trimbach 802 und bezahlt den gesamten Kaufbetrag. Die Verwaltung der Gemeinde Trimbach kann im Gebäude als Mieterin verbleiben, bis sie eine Alternative gefunden hat, voraussichtlich längstens bis am 31.12.2025.

Der Gemeinderat hat bereits eine Umzonung mit dem Kanton Solothurn vorbesprochen. Ein Raumplanungsbericht liegt vor. Diese sollte, sofern die Gemeindeversammlung dieses Geschäft genehmigt, innert der gesetzten Frist ausserhalb der Ortsplanungsrevision umgesetzt werden können.

Ebenfalls hat der Gemeinderat eine Schadstoffanalyse in Auftrag gegeben. Die unter Dringlichkeitsstufe I benannten Mängel wurden bereits behoben.

Der Gemeinderat hat ebenfalls bereits mit der römisch-katholischen Kirchgemeinde Kontakt aufgenommen um eine Lösung zu finden bezüglich der Dienstbarkeit der Mitnutzung des Parkplatzes vor dem Gemeindehaus.

