

Einladung

zur

Gemeindeversammlung

vom Mittwoch, 16. Juni 2010, 19.30 Uhr im **Foyer OZL Bättwil**

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
 2. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 16.12.2009
 3. Rechnung 2009
 - 3.1 Genehmigung Nachtragskredite 2009
 - 3.2 Genehmigung Rechnung 2009
 4. Nachtragskredite laufende Rechnung 2010
 5. Erhöhung Kredit Teilrevision Zonenplan
 6. Landverkauf für BLT Doppelspurausbau
 7. Kauf Grundstück GB Nr. 366
 8. Verschiedenes
-

Erläuterungen zu den Traktanden der Gemeindeversammlung

Zu 2. Protokoll vom 16.12.09:

Das Protokoll liegt während den Schalterstunden bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf oder kann über das Internet unter www.baettwil.ch abgerufen werden.

Zu 3. Rechnung 2009

Die Rechnung 2009 der Einheitsgemeinde Bättwil sowie der Erläuterungsbericht der RPK kann ab dem 8. Juni 2010 bei der Gemeindeverwaltung (Tel. 061 735 96 96) bezogen bzw. eingesehen werden. Bericht und Anträge des Gemeinderates befinden sich ab Seite 1 der Rechnung. Die wesentlichen Unterlagen zur Rechnung 2009 können auch auf der Homepage der Gemeinde herunter geladen werden.

Laufende Rechnung:

		<u>Rechnung</u>	<u>Budget</u>
Ertrag	Fr.	6'678'186.76	6'043'380.00
Aufwand	Fr.	6'400'310.20	6'418'925.00
Überschuss	(-) Defizit / (+) Gewinn	Fr. + 277'876.56	- 375'545.00

Die Laufende Rechnung schliesst somit entgegen den Erwartungen mit einem deutlichen Ertragsüberschuss (Gewinn) ab. Insgesamt, vor Abzug der ausserordentlichen Abschreibungen von Fr. 141'700.--, verbesserte sich die Rechnung gegenüber dem Budget um Fr. 795'181.--. Dies ist hauptsächlich auf höhere Steuereinnahmen, aber auch auf Minderausgaben von ca. Fr. 160'000.-- gegenüber dem Budget, zurück zu führen.

Hier die wesentlichen Posten, welche zu diesem positiven Ergebnis geführt haben:

Erträge (gerundet):

- Gemeindesteuern natürliche Personen	Fr.	485'000.00
- Gastarbeiter- und Asylantensteuern	Fr.	42'000.00
- Gemeindesteuern juristische Personen	Fr.	51'000.00
- Grundstückgewinnsteuern	Fr.	40'000.00
- Nicht budgetierte Nach-/Strafsteuern	Fr.	31'000.00
- Besteuerung Grenzgänger	Fr.	29'000.00
- Feuerwehr-Ersatzabgaben	Fr.	-41'000.00
Total	Fr.	637'000.00

Ausgaben:

- Minderaufwand Schulkreis	Fr.	72'000.00
- Minderkosten Schulanlagen Wi-Bä inkl. Korrektur Vorjahre	Fr.	37'000.00
- Minderaufwand Sonderschulen	Fr.	48'000.00
- Mehraufwand Soziale Wohlfahrt	Fr.	-186'000.00
- Minderaufwand Schulden (Zinsen)	Fr.	39'000.00
- Tiefere ordentliche Abschreibungen	Fr.	42'000.00
- Zusätzliche Abschreibung	Fr.	-142'000.00
Total	Fr.	-90'000.00

Im Übrigen lagen die Ausgaben weitgehend im Rahmen des Budgets. Auch die Sparanstrengungen seitens von Gemeinderat, Kommissionen und Verwaltung haben einen Beitrag zum guten Ergebnis beigetragen.

Die Mehrkosten im Bereich der Sozialen Wohlfahrt sind hauptsächlich auf eine Nachzahlung für 2008 zurückzuführen.

Investitionsrechnung:

			<u>Rechnung</u>	<u>Budget</u>
Verwaltungsvermögen:	Ausgaben	Fr.	210'544.15	175'000.00
	Einnahmen	Fr.	<u>- 5'323.35</u>	<u>0.00</u>
	Ausgabenüberschuss	Fr.	215'867.70	175'000.00
Wasser (Spez. Finanz.):	Ausgaben	Fr.	8'790.25	0.00
	Einnahmen	Fr.	<u>25'625.00</u>	<u>0.00</u>
	Einnahmenüberschuss	Fr.	16'834.75	0.00
Abwasser (Spez. Finanz.):	Ausgaben	Fr.	48'042.80	60'000.00
	Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
	Ausgabenüberschuss	Fr.	48'042.80	60'000.00

Die wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Budget in der Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen) sind aufgrund von Kostenverschiebungen bei genehmigten Krediten entstanden:

- Restkosten Umbau Birkenhof (Kosten im 2009: Fr. 32'080.15)
- Erneuerung Fussweg Birkenhof (Kosten im 2009: Fr. 11'612.90)
- Abschluss Generelles Wasserversorgungsprojekt (Kosten im 2009: Fr. 8'790.25)

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

- 1. Die Investitionsrechnung 2009 zu genehmigen**
- 2. Die Budgetüberschreitung um mehr als Fr. 50'000.-- für einmalige Betreffnisse der Laufenden Rechnung 2009 nachträglich zu genehmigen**
- 3. Die laufende Rechnung 2009 zu genehmigen**

Zu 4. Nachtragskredite Laufende Rechnung 2010

Zum Zeitpunkt der Budgeterstellung wurde davon ausgegangen, dass die Neuorganisation der Verwaltung bereits per 1.05.2010 wirksam würde. Aus verschiedenen Gründen, welche anlässlich der Gemeindeversammlung erläutert werden, konnte dies jedoch nicht realisiert werden. Die Anpassung der Organisation soll nun definitiv per 1.10.2010 erfolgen. Dies hat zur Folge, dass die im Budget vorgesehenen Einsparungen im Bereich Besoldung für das Jahr 2010 nur teilweise realisiert werden.

Konto 020.301.00, Besoldungen, neu: 235'000.-- (bisher: 210'000.--)

Zudem sind höhere Kosten für die juristische Beratung entstanden und die Gemeinde musste einen Teil der Anwaltskosten der Gegenpartei übernehmen.

Konto 012.318.00, Juristische Beratung, neu: 8'000.-- (bisher: 2'000.--)

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, diesen Nachtragskrediten zur laufenden Rechnung 2010 zuzustimmen.

Zu 5. Erhöhung Kredit Teilrevision Zonenplan

Ende 2008 hat Herr Vorburger der Gemeinde eine Offerte für die Durchführung der Teilrevision des Zonenplanes unterbreitet. Diese basierte auf die vom Kanton (Amt für Raumplanung) gestellten Anforderungen für die Beurteilung der Einzonung Eichacker sowie auf Erfahrungswerte für eine solche Teilrevision. Aufgrund dieser Offerte wurde dann ein Investitionskredit von Fr. 50'000.-- für die Teilrevision beantragt und von der Gemeindeversammlung genehmigt. Die Arbeiten wurden dann im 2009 gestartet. Aufgrund von diversen Problemen bei der Bearbeitung:

- Klärung Lärmschutzfrage
- Klärung Trottoir Benkenstrasse und Einmündung Im Eichacker

sowie Unterschätzung des Aufwandes durch den Planer für:

- Erstellung Verkaufsverpflichtungen mit den Grundeigentümern (wird teilweise weiterverrechnet)
- Projektdauer und Koordinationsaufwand

sind nun bis Ende 2009 Mehrkosten von ca. Fr. 15'000.-- entstanden und der Kredit ist somit bereits aufgebraucht. Für die Restarbeiten liegt eine Offerte der Fa. Sutter AG für Fr. 20'000.-- vor. Somit muss aus heutiger Sicht, um die Teilrevision abschliessen zu können, der Kredit um Fr. 20'000.-- erhöht werden.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Erhöhung des Investitionskredites für die Durchführung der Teilrevision des Zonenplanes um Fr. 20'000.-- auf Fr. 70'000.-- zuzustimmen.

Zu 6. Landverkauf für BLT Doppelspurausbau

Für die Realisierung des Doppelspurausbau zwischen Witterswil und Bättwil muss die BLT diverse Parzellen von privaten Eigentümern aber auch von der Gemeinde erwerben.

Bei der Gemeinde geht es dabei um Teilflächen aus öffentlichen Strassen (Bahnweg und Nussweg) sowie aus einer schmalen Parzelle, welche nicht zur Bauzone gehört (nördlich der Geleise, vis-a-vis vom Grienacker) mit einer Gesamtfläche von ca. 356 m².

Normalerweise, laut BLT, werden bei solchen Projekten keine Entschädigungen für derartige Parzellen ausbezahlt. Da jedoch durch die Verschiebung des Bahnweges nach Süden die Parzellen der Gemeinde im Gebiet Grienacker (OeBA-Zone) kleiner werden (Reduktion um ca. 125 m²), war der Gemeinderat damit nicht einverstanden.

Nach kurzen Verhandlungen konnte aber eine Einigung mit der BLT gefunden werden. Für den Erwerb der 356 m² ist die BLT bereit, der Gemeinde Bättwil eine Entschädigung (Kaufpreis) von Fr. 37'500.-- pauschal zu zahlen. Dies entspricht pro Quadratmeter, bezogen auf die Parzellen der OeBA-Zone, einem Landpreis von Fr. 300.-- / m² (37'500 / 125).

Eine entsprechende Vereinbarung wurde erstellt und soll vom Gemeinderat nach der Zustimmung der Gemeindeversammlung unterschrieben werden. Die Vereinbarung kann über das Internet unter www.baettwil.ch abgerufen werden.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Erhöhung des Investitionskredites für die Durchführung der Teilrevision des Zonenplanes um Fr. 20'000.-- auf Fr. 70'000.-- zuzustimmen.

Zu 7. Kauf Grundstück Parz. Nr. 366, Bättwil - Erweiterung Schulen Leimental

Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 366 (Eggmann Areal) grenzt unmittelbar an das Grundstück des Zweckverbandes Schulen Leimental. Zum Zeitpunkt des Aufbaus des Zweckverbandes konnte das Grundstück durch die KSL nicht erworben werden, da dieses nicht zum Verkauf stand. Die Eigentümer haben sich nun entschlossen, dieses, inkl. Gebäude, zu verkaufen. Nach längeren Verhandlungen sind die Gemeinderäte sowie der Vorstand der OZL zum Schluss gekommen, dass dies eine einmalige Gelegenheit ist, das Areal des Oberstufenzentrums zu ergänzen. Die Eckdaten des Kaufes wurden mit den Eigentümern intensiv verhandelt. Für den Wert des Grundstückes liegen sowohl

zwei Schätzungen vor, u.a. durch die professionelle Immobilientreuhandfirma Adimmo Basel. Auch die Frage der Altlasten wurde durch eine spezialisierte Firma GEOTEST fundiert analysiert und die möglichen Mehrkosten bei einer Neunutzung (Abbruch und Aushub) detailliert beschrieben und geschätzt.

Mit dem Kauf des Grundstückes soll die langfristige Weiterentwicklung des Oberstufenzentrums ermöglicht werden und eine sinnvolle Ergänzung resp. Vervollständigung des OZL-Areals sichergestellt werden. Zurzeit bestehen keine kurzfristigen- oder mittelfristigen Projekte für die Nutzung des Grundstückes. Es lässt aber Spielraum und Visionen für die Zukunft offen. Es ist auch denkbar, dass das Grundstück teilweise oder ganz für ein anderes gemeinsames Projekt der beteiligten Gemeinden verwendet werden könnte. Wir sehen dies als einmalige Chance, die wir uns nicht verbauen lassen wollen. Wir stützen daher den Beschluss der Delegierten Schulen Leimental für den Kauf des Grundstückes.

Erwerbskosten

Landpreis 3'853m² x CHF 500.-- = CHF 1'926'500.--, abzüglich CHF 204'000.-- für allfällige Altlastensanierung ergibt einen Kaufpreis von CHF 1'722'500.--. Zusätzlich zum Kaufpreis überlassen die Gemeinden den Verkäufern während vier Jahren ab dem Kaufdatum 20 % der Nettomietzinseinnahmen aus der Liegenschaft. Die Mietzinseinnahmen liegen derzeit bei rund CHF 80'000.-- pro Jahr. In vier Jahren ergibt dies zusätzliche Kosten von rund CHF 64'000.--. Der effektive Gesamtkaufpreis entspricht damit in etwa dem Landpreis (464.-- CHF pro m² plus mögliche Altlastensanierungs- und Abbruchkosten). Die bereits älteren Liegenschaften finden damit im Kaufpreis keine Wertsteigerung, da diese mittelfristig als Abbruchobjekte bewertet werden. Die Nutzungsmöglichkeiten werden mit 5-10 Jahren als realistisch beurteilt (Schätzung Adimmo). Die möglichen Mietzinseinnahmen werden auf +/- CHF 90'000.-- berechnet. Die Erwerbskosten wollen wir zu 100 % fremdfinanzieren. Eine mündliche Finanzierungs-offerte zu vorteilhaften Konditionen liegt vor, d.h. die Gemeinden müssen kein Bargeld für den Erwerb aufbringen. Die Mietverträge werden übernommen und die Mieter haben Interesse gezeigt, diese Flächen weiterhin zu mieten. Daraus können aus heutiger Sicht sowohl die Unterhalts- und Zinskosten sowie der zusätzliche Kaufpreisanteil bezahlt werden. Derzeit stehen keine grösseren Investitionen an. Die Vermietung könnte einer professionellen Treuhandverwaltung übergeben werden.

Stimmen alle Gemeindeversammlungen dem Erwerb des Grundstückes zu, wird der Zweckverband Schulen Leimental das Grundstück Nr. 366 bis Ende Juli 2010 erwerben. Stimmt die Gemeinde Hofstetten-Flüh (wie vom Gemeinderat Hofstetten-Flüh in Aussicht gestellt) dem Antrag nicht zu, wollen die übrigen vier Gemeinden das Grundstück gemeinsam mit einem einfachen Vertrag erwerben. Die entsprechenden Abklärungen wurden mit den Behörden des Kantons Solothurn getroffen. Der Gemeinderat befürwortet diesen Kauf und bittet Sie, folgenden Anträgen zuzustimmen:

- 1. Kauf des Grundstückes Nr. 366 in Bättwil durch den Zweckverband Schulen Leimental zum Kaufpreis von CHF 1'722'500.-- plus 20 % der Nettomietzinseinnahmen aus der Liegenschaft während vier Jahren.**
- 2. a) Vertrag zur Bildung einer Gesellschaft öffentlichen Rechts der vier Gemeinden Bättwil, Metzlerlen-Mariastein, Rodersdorf und Witterswil**
 - b) Kauf des Grundstückes Nr. 366 in Bättwil durch die Gesellschaft öffentlichen Rechts als Gesamteigentum zum Kaufpreis von CHF 1'722'500.-- plus 20 % der Nettomietzinseinnahmen aus der Liegenschaft während vier Jahren.**
 - c) Aufnahme eines entsprechenden Kredites in der Höhe der Beteiligung von Bättwil an der Gesellschaft (Einwohnerzahlen per 31.12.2009).**

Die erwähnten Vorlagen liegen während den Schalterstunden bei der Gemeindeverwaltung auf und können von jedem Stimmberechtigten eingesehen werden.

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

Der Gemeinderat