



## Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung (Budgetgemeinde oder Rechnungsgemeinde)

(Amtsperiode 2021 - 2025)

**Datum:** 29. Juni 2022  
**Zeit:** 20.05 bis 21.10 Uhr  
**Ort:** Arena Schulhausanlage Obergerlafingen  
**Protokollführerin:** Kerschbaum Iris, Gemeindegeschreiberin

---

**Vorsitz:** Muralt Beat, Gemeindepräsident

**Begrüssung:** Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung und stellt fest:

- Im Anzeiger vom letzten Donnerstag, den 23. Juni 2022, ist die Einladung samt der Traktandenliste zur heutigen Rechnungsgemeinde publiziert worden. Die 7tägige Einladungsfrist gemäss § 9 unserer Gemeindeordnung ist damit eingehalten.

- Die Anträge des Gemeinderates sowie die entsprechenden Unterlagen sind während der Zeit vom 23. Juni 2022 bis heute, 29. Juni 2022, im Sitzungszimmer MZH öffentlich aufgelegt worden. Zudem sind die Unterlagen auf der Webseite zum Download zur Verfügung gestellt worden. Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2021, vom Gemeinderat am 19. Januar 2022 genehmigt, lag ebenfalls bei.

- Die Einladung zur heutigen Budgetgemeinde ist damit form- und fristgerecht erfolgt und die Versammlung beschlussfähig.

**Stimmzähler:** Als Stimmzähler wird auf Vorschlag des Gemeindepräsidenten stillschweigend gewählt:  
- Brigitte Frei.

Anschliessend meldet die Stimmzählerin die Anwesenheit von 27 Stimmberechtigten und 2 Nichtstimmberechtigten (Christine Chavannes, Finanzverwalterin, Andrea Flury, Einwohnerkontrolle).

**Traktandenliste:** Die Traktandenliste wird ohne Einwände genehmigt.

## Traktanden

---

A-Geschäft

1

### **Bevölkerungsschutz: Aenderung Statuten VBZAS (Zweckverband Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzorganisation Aare Süd)**

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

16 Verteidigung

162 Zivile Verteidigung

1626 Regionale Zivilschutzorganisation

Aktenzeichen: 1626-21.1085

#### **Ausgangslage:**

Der VBZAS hat 2021 die geltenden Statuten VBZAS auf Grund von Klärungsbedarf in einigen Punkten bereinigt und eine redaktionelle Bearbeitung und Konkretisierung vorgenommen. Im Wesentlichen ging es darum Lücken zu schliessen, Ballast zu entfernen und sprachliche Anpassungen zu machen.

Nach Aufforderung der Gemeindepräsidien zur schriftlichen Stellungnahme und nach erfreulich vielen Rückmeldungen passte der Vorstand den vorgelegten Statutenentwurf selektiv an. Diese Fassung wurde den Delegierten an der DV vom 28.10.2021 zur Besprechung vorgelegt.

#### **Wesentliche inhaltliche Anpassungen**

Die hauptsächlichen inhaltlichen und formellen Änderungen sind:

- Verweis auf bisherige Organisationen streichen
- Geschäftsordnung auf Vorstand beschränken
- Amtsdauer des Vorstandes auf einen Zeitabschnitt nach den Gemeindewahlen festlegen
- Finanzkompetenz des Vorstandes festlegen
- Delegiertenversammlung:
  - Mehrfachstimmvertretung einführen
  - Frist von 1 Monat für Versand von Unterlagen regeln
  - Frist von 2 Monaten für Anträge festsetzen
- kein Immobilienbesitz
- geschlechtsneutrale Formulierung
- sprachliche Präzisierungen

#### **Prüfung der bereinigten Statuten vom 28.10.2021 durch die Verbandsgemeinden:**

Die Verbandsgemeinden hatten nach dem Versand der bereinigten Statuten vom 03.12.2021 bis zur DV vom 23.03.2022 Zeit, diese Fassung zu prüfen und Änderungsanträge fristgerecht einzureichen.

#### **Definitive Statutenrevision gemäss Entscheid der Delegiertenversammlung vom 23.03.2022:**

An der DV vom 23.03.2022 wurden die mit zwei Änderungen zu Bestimmungen des Regionaler Führungsstabs angepassten Statuten mit 24 Stimmen genehmigt. Eine Gemeinde mit 4 Delegiertenstimmen stellte einen Gegenantrag betreffend erneuten Diskussionen einzelner Paragraphen, der von den anderen Gemeinden abgelehnt worden ist.

#### **Antrag des Vorstandes:**

Der Vorstand des VBZAS beantragt den Verbandsgemeinde des VBZAS, gestützt auf den Entscheid der Delegiertenversammlung vom 23. März 2022, folgenden Beschluss zu fassen:

Die neuen bereinigten Statuten VBZAS, welche von der Delegiertenversammlung vom 23. März 2022 angenommen worden sind, werden von den Verbandsgemeinden genehmigt und am 1. Juli 2022 in Kraft gesetzt.

#### **Eintreten:**

Auf das Geschäft wird stillschweigend eingetreten.

#### **Diskussion:**

Keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, **beschliesst** einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen:

1. Die neuen bereinigten Statuten VBZAS, welche von der Delegiertenversammlung vom 23. März 2022 angenommen worden sind, werden von der Gemeindeversammlung Obergerlafingen genehmigt und am 1. Juli 2022 in Kraft gesetzt.
2. Mitzuteilen an:
  - VBZAS
  - GR Thomas Mikolasek, Delegierter VBZAS

---

B-Geschäft

**2**

### **Bau - und Planung: Revision Baureglement**

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

14 Allgemeines Rechtswesen

140 Allgemeines Rechtswesen

1400 Allgemeines Rechtswesen (allgemein)

Aktenzeichen: 1400-22.1159

#### **Ausgangslage:**

Das Baureglement wurde in Obergerlafingen seit Jahrzehnten nicht mehr revidiert. Im Rahmen der Ortsplanrevision ist man jedoch dazu übergegangen, dass man nebst der Neuauflage des Zonenplanes neu auch ein sogenanntes Zonenreglement erarbeitet hat. Dies hat zwangsläufig dazu geführt, dass das Baureglement überarbeitet werden musste.

Die Baukommission hat als vorberatende Kommission einen neuen Entwurf des Baureglements aufbereitet. Dies hat zu wiederholten Lesungen und konfrontative Diskussionen zwischen Gemeinderat und Baukommission geführt.

Und schliesslich kann der Gemeinde nun ein Reglement angeboten werden, welches der Erwartungshaltung und den Gegebenheiten auch für die nächsten 20 bis 30 Jahre Rechnung tragen soll.

#### **Eintreten:**

Auf das Geschäft wird stillschweigend eingetreten.

#### **Diskussion:**

GP Muralt Beat: Erläutert an dieser Stelle kurz das Reglement:

§§ 1 – 7	Verfahrensvorschriften
§§ 8 – 10	Solaranlagen, Sichtzonen und Bankett (neu auch entlang von Gemeindestrassen)
§11	Abstellplätze <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro EFH: 3 Abstellplätze</li> <li>- MFH: 2 Abstellplätze pro Wohneinheit, zudem 10% Besucherparkplätze</li> </ul>
§§ 13 – 16	Benutzung öff. Grundes, Anlagen zur Abfallentsorgung, Terrainveränderungen, Werkleitungen, Abbruchobjekte
§ 17	Leuchtreklamen

Änderungsantrag von GP Muralt Beat: Das neue Reglement soll per 01.08.2022 anstatt per 01.07.2022 Inkrafttreten.

Beuchat André: Ist sehr dankbar um den Paragraphen 11 und dass damit zukünftig genügend Abstell- bzw. Parkplätze eingeplant werden müssen. Er ist der Meinung, dass der Gemeinderat und die Baukommission ein schlüssiges Reglement erarbeitet haben. Die Mobilität hat in der Schweiz generell sehr zugenommen und dementsprechend ist es zwingend notwendig, dass es genügend Parkier- bzw. Abstellmöglichkeiten gibt.

### Beschluss:

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, **beschliesst** einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen:

1. Das Baureglement der Gemeinde Obergerlafingen wird mit Wirkung ab dem 1. August 2022 in der vorliegenden Fassung genehmigt.
2. Mitzuteilen an:
  - Regierungsrat, Rathaus, Barfüssergasse 24, 4509 Solothurn
  - Bau- und Planungskommission

---

B-Geschäft

**3**

### Bau- und Planung: Planungsausgleichsgesetz, Erlass Reglement

#### Planungsausgleich

7 Umweltschutz und Raumordnung

79 Raumordnung

790 Raumordnung

7900 Raumordnung (allgemein)

Aktenzeichen: 7900-19.0910.12

### Ausgangslage:

Grundsätzlich hat der Kanton ein Planungsausgleichsgesetz erlassen hat, welche die Parameter für den Planungsausgleich definiert. Dieses Planungsausgleichsgesetz gilt bereits ohne, dass die Gemeinde ein Reglement macht.

Und wenn die Gemeinde kein Reglement erlässt, bedeutet es in der Konsequenz, dass 20%, durch eine planerische Massnahme, vom geschaffenen Mehrwert von einem Grundstück abgeschöpft werden und zwar wird dieser vom Kanton abgeschöpft.

Der Grund, dass der Gemeinderat der Gemeinde vorschlägt, ein Reglement zu erlassen, besteht darin, dass wenn es zu einer Mehrwertabschöpfung kommt, der Anteil zu Güns-

ten der Gemeinde abgeschöpft wird. Dieser fliesst zwar nicht in den allgemeinen Finanzhaushalt, dieser wird zweckgebunden, wie im Rahmen einer Spezialfinanzierung, in der Rechnung mitgeführt und darf nur unter bestimmten Voraussetzungen verwendet werden, namentlich nur im Bezug auf planerische Massnahmen.

Der Abgabesatz, welcher durch das Planungsausgleichsgesetz definiert wurde, bewegt sich in einem Rahmen von 20% bis 40%, die Gemeinde hat also die Möglichkeit bis max. 40% abzuschöpfen.

Die Abschöpfung kann im Übrigen nur bei einem Mehrwert gemacht werden, welcher bei einer Einzonung oder Umzonung entsteht, nicht bei einer Aufzonung (z.B. von W2 auf W3).

Der Gemeinderat schlägt vor, den Abgabesatz von 25% moderat zu halten. Dies vor dem Hintergrund, dass im Moment keine solchen Planungsabschöpfungen anstehen.

#### **Eintreten:**

Auf das Geschäft wird stillschweigend eingetreten.

#### **Diskussion:**

Keine Wortbegehren.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, **beschliesst** einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen:

1. Das Reglement zum Planungsausgleich der Gemeinde Obergerlafingen wird mit Wirkung ab dem 1. August 2022 in der vorliegenden Fassung genehmigt.
2. Mitzuteilen an:
  - Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn
  - Bau- und Planungskommission

---

C-Geschäft

**4**

### **Jahresrechnung 2021**

0 Allgemeine Verwaltung

02 Allgemeine Dienste

021 Finanz- und Steuerverwaltung

0210 Finanz- und Steuerverwaltung

Aktenzeichen: 0210-20.0986.2

#### **Ausgangslage:**

##### **4.1. Kenntnisnahme Revisions-Bericht:**

Die Prüfungsbestätigung der PKO Treuhand GmbH vom 24. Mai 2022 wurde zuhanden der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2022 öffentlich aufgelegt. Die PKO Treuhand GmbH empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Jahresabschluss in der vorliegenden Form zu genehmigen.

##### Revisionspendenzen

Einlage Werterhalt Wasser und Abwasser; die Finanzverwaltung wird diese Pende

bereinigen, sobald die Jahresrechnung 2022 in Angriff genommen wird.

#### **4.2. Kenntnisnahme Verpflichtungskreditkontrolle**

Die Verpflichtungskreditkontrolle wird an der Budget-Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2022 bekannt gegeben.

#### **4.3. Genehmigung der Nachtragskredite**

Der Gemeindeversammlung sind keine Nachtragskredite zur Genehmigung zu unterbreiten.

#### **4.4. Genehmigung der Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz)**

Unter Verweis auf die aufgelegten Unterlagen erläutert der Gemeindepräsident kurz die Eckwerte der Jahresrechnung.

#### **Eintreten:**

Auf das Geschäft wird stillschweigend eingetreten.

Es folgt die Detailberatung der Jahresrechnung 2021 (der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Bilanz).

#### **Diskussion:**

Vögeli Hardy: Weshalb ist Obergerlafingen an zwei Schulkreise angeschlossen? Das Obergerlafingen auch bei Rechterswil angeschlossen ist, erscheint ihm unlogisch.

GP Muralt Beat: Der Kanton hat das Schulleitungsmodell vorgeschrieben und damit dieses betrieblich vernünftig umgesetzt werden kann, macht ein grösserer Kreis durchaus Sinn. Zudem bietet eine grössere betriebliche Organisation mit Bezug auf das Lehrpersonal eine grössere Flexibilität.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, **beschliesst** einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen:

1. Vom Revisionsbericht der externen Revisionsstelle, der PKO Treuhand GmbH, vom 24. Mai 2022 wird Kenntnis genommen.
2. Die Jahresrechnung 2021 bestehend aus
  - der Bilanz mit Aktiven von Fr. 10'047'830.34, Passiven (Fremdkapital) von Fr. 3'010'374.23 und einem Eigenkapital von Fr. 7'037'456.11,
  - der Investitionsrechnung mit Investitionsausgaben von Fr. 111'486.45, Investitionseinnahmen von Fr. 28'674.50,
  - der Erfolgsrechnung mit einem Gesamtaufwand von Fr. 5'076'254.93, einem Gesamtertrag von Fr. 5'190'559.42 und einem Ertragsüberschuss von Fr. 114'304.49

wird genehmigt.

4. Mitteilung an:
- Finanzverwaltung der Einwohnergemeinde Obergerlafingen

---

C-Geschäft

**5**

### Wahl der externen Kontrollstelle Rechnungsprüfung

0 Allgemeine Verwaltung  
02 Allgemeine Dienste  
021 Finanz- und Steuerverwaltung  
0210 Finanz- und Steuerverwaltung

Aktenzeichen: 0210-20.0986.2

#### Ausgangslage:

Der Gemeinderat beantragt, als externe Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung 2022 die PKO Treuhand GmbH, in Kirchberg, zu wählen.

#### Eintreten:

Auf das Geschäft wird stillschweigend eingetreten.

#### Diskussion:

Keine Wortbegehren.

#### Beschluss:

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, **beschliesst** einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen:

1. Als externe Kontrollstelle für die Prüfung der Rechnung 2022 wird die PKO Treuhand GmbH, in Kirchberg, gewählt.
2. Mitteilung an:
  - PKO Treuhand GmbH, Kirchberg;
  - Finanzverwaltung der Einwohnergemeinde Obergerlafingen

---

D-Geschäft

**6**

### Verschiedenes

0 Allgemeine Verwaltung  
01 Legislative und Exekutive  
011 Legislative  
0110 Legislative

Aktenzeichen: 0110-21.1117.1

1. Status Liegenschaften Hans Jäggi sel.

Erhard Vögeli möchte wissen, was mit den Liegenschaften von Hans Jäggi sel. passiert.

GP Muralt: Im Moment passiert nicht sehr viel und das wird für die nächsten paar Jahre auch so bleiben. Die Liegenschaften sind eine Stiftung eingebracht worden. Diese Stiftung hat einen gemeinnützigen Auftrag, nämlich sollen bedürftige Personen (Familien, Einzelpersonen) im Wasseramt entweder mit Direktbeiträgen oder mit

günstigem Wohnraum unterstützt werden. In Anbetracht des ganzen Portfolios stellt dies den Stiftungsrat vor grosse Herausforderungen, nämlich dass die Stiftung so umgebaut werden kann, dass diese schlussendlich dem Stiftungszweck gerecht werden kann.

## 2. Kantonsstrasse

Jordi Beat: Wann kommt der Flüsterbelag an der Hauptstrasse?

GP Beat Muralt: Der Einbau des Flüsterbelags wurde wegen der Dorfeinfahrt Nord verschoben. Dieser soll aber bis spätestens Ende 2022 eingebaut werden (Abschnitt Leimenweg bis Utzenstorfstrasse).

## 3. Zukünftige Bauaktivitäten

Ruf Beat: Macht darauf aufmerksam, dass neue Erschliessungsstrassen zukünftig breit genug gebaut werden sollen. Beispielsweise im Hölzli können Fahrzeuge nicht mehr kreuzen ohne ein Privatgrundstück zu benützen. Zudem wurde am Ende der Strasse kein Wendepplatz eingebaut, zumal dort auch ein Fahrverbot gilt.

Der Gemeindepräsident Beat Muralt Bedankt sich bei allen Anwesenden, dass sie sich die Zeit genommen haben, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen. Im Anschluss an die Versammlung offeriert die Gemeinde, wie auch schon im letzten Jahr, einen kleinen Imbiss und Umtrunk und lädt alle Anwesenden ein, noch etwas zu verweilen.

Namens der Gemeindeversammlung:



Beat Muralt  
Gemeindepräsident



Iris Kerschbaum  
Gemeindeschreiberin