

EINWOHNERGEMEINDE
Lüsslingen-Nennigkofen



Einladung zur Gemeindeversammlung

**Donnerstag, 07. Dezember 2017
in der „Pfarrscheune“ Lüsslingen**

19.30 Uhr Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat freut sich auf viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer!



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie herzlich zur Gemeindeversammlung ein.

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Versammlung L-N vom 08. Juni 2017 (Rechnung)
3. Reglemente
 - 3.1 Dienst- und Gehaltsordnung (Genehmigung Überarbeitung DGO inkl. Anhänge 1 und 2)
4. Liegenschaften
 - 4.1 Mehrzweckhalle (Genehmigung Verpflichtungskredit Sanierung Mehrzweckhalle)
 - 4.2 Bürgerhaus (Genehmigung gestaffelter Mietzins und Darlehen an Kita-Verein „Zaubertruckli“ in Gründung)
5. Budget 2018
 - 5.1 Erfolgsrechnung
 - 5.2 Investitionsrechnung
 - 5.3 Anträge zum Budget 2018
6. Verschiedenes

An der Diskussion beteiligen dürfen sich und stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer nach Vollendung des 18. Altersjahres, die in Lüsslingen-Nennigkofen angemeldet und im Stimmregister eingetragen sind.

Die begründeten Anträge des Gemeinderates und das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung liegen ab Donnerstag, 30. November 2017 im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf.

Die Infobroschüre wird an alle Haushalte verteilt.

Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen
Herbert Schluep, Gemeindepräsident

Alle Reglement-Texte sowie das Budget 2018 können am Schalter der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Das Budget und die Broschüre mit den Anträgen kann auch auf der Homepage www.luesslingen-nennigkofen.ch (Behörden & Politik → Gemeindeversammlung → 07. Dezember 2017 (Anhänge)) heruntergeladen werden. Das Budget 2018 kann zudem am Schalter bezogen werden.

3. Reglemente

3.1 Dienst- und Gehaltsordnung (Genehmigung Überarbeitung DGO inkl. Anhänge 1 und 2)

(Die detaillierten Unterlagen sind am Schalter der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Die Praxis der letzten Jahre hat gezeigt, dass die Dienst- und Gehaltsordnung (DGO) in einigen Bereichen nicht mehr den gängigen Vorschriften oder den vorgegebenen Versicherungsleistungen entsprach. Ein Vergleich mit der aktuellen Muster-DGO des Kantons (Stand 30.01.2017) zeigte weiteren Überarbeitungsbedarf auf.

Der Gemeinderat setzte daher eine kleine Arbeitsgruppe ein (Rolf Iseli, Leiter (Vize-Gemeindepräsident), Herbert Schluep (Gemeindepräsident), Brigitte Rohrbach (Gemeinderätin) und Madeleine Stuber (Gemeindeschreiberin)). Der Arbeitsgruppe wurde nebst der generellen Überarbeitung zudem ein Antrag von Gemeinderätin Brigitte Rohrbach zur Beurteilung übergeben, der eine aufwandorientierte Ressortentschädigung im Gemeinderat forderte, nebst der Jahresentschädigung, die für alle Mitglieder gleich sein sollte.

Ergebnis

DGO

Die DGO wurde an die geltende Muster-DGO angepasst und wo nötig auf die gemeindespezifischen Vorgaben (geltende Versicherungspolice n u.Ä.) gestützt. Es handelt sich aber immer nur um Anpassungen, es sind keine grundlegenden Neuerungen oder Veränderungen vorgenommen worden.

Anhang 1 Lohnklassen und Einstufungen mit Lohntabelle

Dieser Anhang hat als solcher keine Veränderung erfahren. Neu wird hier die Lohntabelle als Seite 2 geführt (früher Beilage 1 DGO), diese wurde inhaltlich aber nicht verändert.

Anhang 2 Gehälter und Entschädigungen für Behördenmitglieder und nebenamtliche Funktionäre (früher: Gehaltsregulativ)

Der Anhang hat einen neuen Titel erhalten.

Nach langer Diskussion beantragt der Gemeinderat eine leichte Anpassung der Jahresentschädigungen für

	alt	neu	Differenz
- Gemeindepräsidium	20'000	22'000	+2'000
- Gemeindevizepräsidium	2'500	3'000	+ 500
- Gemeinderäte (ohne GP/Vize)	1'500	2'000	+ 500 (je)

Analog dazu wird im Hinblick auf den bevorstehenden Wechsel im Gemeindepräsidium eine Studie zur Abklärung des Arbeitsaufwandes samt Entschädigung in Auftrag gegeben.

Das Präsidium der Bau- und Werkkommission erhält neu eine pauschale Jahresentschädigung, analog zu den übrigen Kommissionspräsidien (Fr. 550), zuzüglich dürfen Sitzungsgelder erhoben werden (früher alles nach Stundenaufwand).

Nach der Auflösung der Betriebskommission wird eine Jahresentschädigung „Bereich Liegenschaftsaufsicht“ eingeführt, die ebenfalls mit Fr. 550 abgegolten wird. Dies in Antwort auf den Antrag von Gemeinderätin Rohrbach.

Die Entschädigung von Arbeitsgruppen wurde explizit ergänzt (Entschädigung nach Stundenaufwand und Sitzungsgelder).

Künftig soll der Brunnenmeister einen Stellvertreter haben, der seinen Aufwand nach Stundenaufwand in Rechnung stellen darf.

Da der Verschönerungsverein nicht mehr aktiv ist und die Unterhaltsarbeiten Buswartehaus Lüsslingen seit diesem Jahr ins Pensum des Gemeindearbeiters fallen, wurden diese Aufgaben gestrichen.

Diese überarbeiteten Unterlagen treten auf 01.01.2018 in Kraft. Die Unterlagen wurden vom Amt für Gemeinden bereits vorgeprüft und müssen vom Volkswirtschaftsdepartement noch genehmigt werden.

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt die vom Gemeinderat am 06. November 2017 beschlossene Überarbeitung der Dienst- und Gehaltsordnung samt Anhang 1 (Lohnklassen und Einstufungen mit Lohntabelle) und Anhang 2 (Gehälter und Entschädigungen für Behördenmitglieder und nebenamtliche Funktionäre), inklusive Anpassung der Jahresentschädigungen fürs Gemeindepräsidium, Vizegemeindepräsidium und für die Gemeinderäte.

4. Liegenschaften

4.1 Mehrzweckhalle (Genehmigung Verpflichtungskredit Sanierung MZH)

(Die detaillierten Unterlagen sind am Schalter der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Die Mehrzweckhalle (MZH) L-N wurde 1980 erbaut und seither intensiv genutzt. Die Auslastung ist und war stets hoch, viele Feste wurden darin gefeiert und Teile der Infrastruktur sind nun am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Vor allem der Ersatz der Ölheizung mit Baujahr 1980 drängt sich auf, denn diese beheizt seit einigen Jahren ja auch das Schulhaus Lüsslingen. Auch liegt im Bereich Sicherheit (Brandschutz, Fluchtwege, Elektroinstalltionen, Fenstergläser etc.) mittlerweile Nachholbedarf vor, haben sich doch die Vorschriften seit dem Bau verändert.

Der Gemeinderat hat vor den Sommerferien der Firma Real Estate Plus, Lüsslingen bzw. dem Architekturbüro Willy Steiner AG, Lüsslingen, den Auftrag zur Erarbeitung eines Zustandsberichts erteilt.

Ergebnis

Der Bericht vom 16.10.2017 kommt zum Schluss, dass die Konstruktion der Halle an sich intakt ist, doch insbesondere die erwähnten sicherheitsrelevanten Elemente, die Haustechnik und die Gebäudehülle saniert werden müssen. Durch diese geplante Grossinvestition erhält die MZH wieder eine Lebensdauer von weiteren 30-40 Jahren.

Dazu wird ein Verpflichtungskredit benötigt, der sich insbesondere auf die Halle mit den Nebenräumen konzentriert, in der darunterliegenden kaum genutzten Zivilschutzanlage soll mittels minimaler Investitionen lediglich der Erhalt gewährleistet werden.

Der erste geplante Teilschritt, der Ersatz der Heizungsanlage, ist bereits sehr fundiert abgeklärt worden, der dafür nötige Kredit kann somit bereits sehr genau beziffert werden. Er ist im Budget 2018 vorgesehen. Für die drei weiteren Etappen laufen zurzeit noch genauere Abklärungen, vorerst legt der Gemeinderat daher ganz bewusst einen Antrag auf die Nettozahlen gestützt vor (vorgeschrieben wäre Antrag nach Brutto-Zahlen). Zudem beabsichtigt der GR, auf dem Dach der MZH eine Photovoltaik-Anlage erstellen zu lassen, die nicht von der Gemeinde finanziert werden soll. Dafür soll nach einem Partner gesucht werden. Bei einer In-Dach-Anlage würde zudem ein Teil der Investition in die Dachsanierung entfallen. Diese noch unsicheren Komponenten und der dringliche Zeitfaktor (für den Heizungsersatz) veranlassen den GR dazu, den Betrag der Nettozahlen zur Genehmigung vorzulegen, zudem ist in den zurzeit vorliegenden Zahlen noch Sparpotenzial vorhanden.

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt den vom Gemeinderat am 06. November 2017 beschlossenen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 1'800'000 für die Sanierung der Mehrzweckhalle, gestützt auf die Massnahmenübersicht vom 27.10.2017:

- Heizungersatz (brutto)	Fr.	297'000	Budget 2018
Ertrag dazu	Fr.	- 22'000	Budget 2019
- Sanierung Gebäudehülle	Fr.	1'260'000	geplant 2019
- Sanierung Sanitär- und Elektroanlagen, inkl. Böden und Umgebung	Fr.	225'000	geplant 2020
- Ersatz Musikanlage, Einbau Multimediaanlage/EDV	Fr.	<u>40'000</u>	geplant 2021
Total Verpflichtungskredit	Fr.	1'800'000	netto

Zu näheren Information hier die wichtigsten Informationen aus dem Zustandsbericht des Architekturbüros Willy Steiner AG.



ARCHITEKTURBÜRO WILLY STEINER AG

architektur immobilien treuhand

Kirchgasse 22 4537 Wiedlichsach

Tel 032 636 35 27 Fax 032 636 38 49

info@arch-steiner.ch www.arch-steiner.ch

ZUSTANDSBERICHT

Mehrzweckhalle (MZH) Dorfstrasse 232 4574 Lüsslingen-Nennigkofen

Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen Bärenstrasse 104 4574 Nennigkofen



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangslage, Ziel der Zustandsanalyse	2
2. Beteiligte	3
3. Projektorganisation	4
4. Erläuterungen zur Zustandsanalyse	5-6
5. Zusammenfassung	7-9
6. Massnahmenübersicht	10
7. Zustandsanalyse Bau	11-15
8. Zustandsanalyse Gebäudestatik	16
9. Zustandsanalyse/Kostenschätzung HLKS	17-23
10. Zustandsanalyse GEAK (Einschätzung Potential)	24
11. Zustandsanalyse/Kostenschätzung Flach- und Steildach	25-55
12. Zustandsanalyse/Kostenschätzung Photovoltaik	56-71
13. Zustandsanalyse/Kostenschätzung Verglasungen/Fenster	72

Version 1.2 – Lüsslingen, 16.10.2017 – PST/DST/TLU

5. Zusammenfassung

5.1 Parzelle

In einem ersten Schritt wurden alle Grundlageninformationen zur Parzelle GB Nr. 82 zusammengetragen und ein Situationsplan mit dem unmittelbaren örtlichen Kontext erstellt, worin die zur Verfügung gestellten Grundrisse integriert werden konnten. Ebenso wurden Grundbuchauszüge eingeholt und baugesetzliche Parameter der Zone ÖBA (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) zusammengetragen.

Das ca. 20'000m² grosse Areal birgt auf den ersten Blick diverse Möglichkeiten der Erweiterung, mit unterschiedlichen organisatorischen, erschliessungstechnischen und volumetrischen Qualitäten.

Derzeit bestehen zwar keinerlei Bedürfnisse oder Absichten einer baulichen Erweiterung. Trotzdem gilt es insbesondere diese Optionen im Zusammenhang mit der vorliegenden Zustandsanalyse in Verbindung zu bringen. Eine allfällige Investition sowohl in das Gebäude selbst als auch in die technischen Anlagen ist stets auch in einem grösseren Kontext zu prüfen bei einem allfälligen späteren zusätzlichen Raum- oder Nutzungsbedarf. Die Investition erfolgt somit an einem Ort, welcher auch in der Zukunft auf veränderte Anforderungen mittels genügend grosser Landflächenreserve Optionen und Möglichkeiten bietet.

5.2 Bau

5.2.1 Teilobjekt A MZH mit Nebenräumen

Die Bauteile der Gebäudehüllen entsprechen - insbesondere im Bereich des Wärmeschutzes - nicht mehr den heutigen Vorschriften. Ebenfalls die haustechnischen Anlagen werden in absehbarer Zeit an ihr Betriebsende gelangen und sind im Betrieb ineffizient. Ebenfalls müssen, da es sich um ein öffentliches Objekt handelt, sicherheitsrelevante Elemente nachgebessert werden bezüglich Brandschutz, Fluchtwegen, elektrischen Installationen, Geländer, Gläser und Zugänglichkeit. Es kann aber ebenso festgehalten werden, dass die statische Primärkonstruktion in Massivbauweise keine erheblichen Beschädigungen oder Mängel aufweist. Mit einem Gebäudealter von 37 Jahren befindet sich das Objekt in einer Phase, bei dem eine grosszyklische Sanierung ansteht. Die Massnahmen beschränken sich dank intakter Primärkonstruktion auf die Ertüchtigung der Gebäudehülle und Installationen und ermöglichen in der Folge die Weiternutzung des Objektes für den nächsten Zyklus von 35 bis 40 Jahren. Derzeit zeigen sich offensichtliche Beschädigungen am Objekt, da sich Marder in der Dachkonstruktion eingenistet haben. Ebenfalls ist das südliche Flachdach im Anschluss zur Halle entlang einer Fuge undicht. Es tritt regelmässig Wasser von der Fugenstelle in die Halle ein und verursacht Schäden an den Turngerätschaften und Wänden/Böden.

5.2.2 Teilobjekt B Zivilschutzanlage

Analog des Teilobjektes A weist die Primärkonstruktion in Beton keine erheblichen Mängel und Probleme auf. Aufgrund der Unternutzung der Anlage, sind viele technische Installationen in einem schlechten Zustand, respektive teilweise nur noch bedingt nutzbar. Bezüglich der Zivilschutzanlage empfehlen wir, dass man sich nebst der obligatorischen Zurverfügungstellung der Schutzplätze in der Gemeinde Gedanken macht, über eine allfällige bessere Nutzungsauslastung der Anlage. Allenfalls könnte eine Einquartierung von militärischen Einheiten die Nutzungssituation verbessern und leistet einen finanziellen Beitrag an den Betrieb der Anlage. Ansonsten gilt es die Betriebstauglichkeit der Anlage mit minimalsten Investitionen aufrecht zu erhalten.

5.2.3 Brandschutz

Es macht Sinn in einem nächsten Schritt durch einen Brandschutzexperten der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) einen Bericht zu erstellen. Unsererseits konnten wir mehrere Punkte erkennen, die im Rahmen von baulichen Massnahmen behoben werden müssen. Diese betreffen die Fluchtwege, Brandabschnitte und Installationen.

5.2.4 Altlasten

Nach den geltenden SUVA-Vorschriften muss der Gebäudeeigentümer bei Arbeiten an Liegenschaften, die vor dem Jahre 1990 erstellt wurden, eine Untersuchung und Beprobung der neuralgischen Materialien und Konstruktionen auf Altlasten/Schadstoffe durchführen. Eine erste visuelle Beurteilung lässt vermuten, dass beim Objekt sowohl asbesthaltige Materialien sowie PCB-haltige Fugendichtungsmassen vorhanden sind. Im Rahmen einer Gesamtanierung ist den Auflagen für die fachgerechte Entsorgung der belasteten Materialien Rechnung zu tragen. Eine definitive Untersuchung und Beprobung wird sinnvollerweise durchgeführt, wenn das Vorprojekt vorliegt.

5.2.5 Behindertengerechtigkeit

Das Gebäude wird im Rahmen eines Baugesuches durch die zuständige Stelle der Procap beurteilt bezüglich der Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderung. Nach unserer Beurteilung müsste dabei, im Sinne der Verhältnismässigkeit, eine reduzierte Zugänglichkeit des Untergeschosses berücksichtigt werden. Wir sind der Auffassung, dass mit den Nebenräumlichkeiten im Erdgeschoss die Nutzung von Menschen mit Behinderung gut gewährleistet ist. Angepasst werden müsste bei den Türen die Schwellenbereiche sowie teilweise die Bedienbarkeit von Elementen.

5.3 Gebäudestatik

5.3.1 Teilobjekt A MZH mit Nebenräumen

Die Tragfähigkeit der tragenden Betonbauteile ist gewährleistet. Für eine zukünftige Lebensdauer von 40 bis 50 Jahren ist eine Erdbebenertüchtigung der Tragwerke zu prüfen. Nach einer ersten Grobbeurteilung der bestehenden Anordnung ist bereits eine erhöhte Erdbebensicherheit gewährleistet aufgrund des allseitigen Anbaus der Bühne, welcher als Kern die Halle aussteift.

Im Rahmen eines Projektes sollte eine rechnerische Beurteilung erstellt werden. Die Nutzlast der Mehrzweckhalle kann nach wie vor als gegeben beurteilt werden. Die dickere Betonplatte des Hallenbodens infolge der darunterliegenden Zivilschutzanlage erweist sich als Glücksfall. Die Zusatzdimensionierung hilft, auch heutige Anforderungen und Normen zu erfüllen. Näher zu Prüfen sich die vorgehängten Waschbetonelemente an der Fassade bezüglich der Korrosion/Zustand der Halterungen.

5.3.2 Teilobjekt B Zivilschutzanlage

Die Tragfähigkeit der tragenden Betonbauteile ist gewährleistet. Durch Setzungen und Gebäudeverformungen sind vor einiger Zeit Risse und teils Abplatzungen entstanden.

5.4 Haustechnik

Die Haustechnik des gesamten Gebäudekomplexes, Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen stammt fast ausnahmslos noch aus der Bauzeit 1980 und hat die ordentliche Betriebsdauer teils weit überschritten. Mit grossem Aufwand werden die Installationen gepflegt und in einem funktionstüchtigen Zustand gehalten. Für viele Komponenten sind keine Ersatzteile mehr erhältlich und bei einem Ausfall dieser Elemente werden diese partiell ersetzt. Die Anlagen entsprechen mehrheitlich nicht mehr den heutigen Normen und Anforderungen in Bezug auf Betriebssicherheit, Energieverbrauch und hygienischen Vorschriften. Alle Haustechnikkomponenten müssen grösstenteils an die heute gültigen Vorschriften im Bereich der sicherheitstechnischen Einrichtungen und des Brandschutzes angepasst werden.

Die provisorischen Abgänge Fernwärmeleitungen zum Feuerwehrmagazin und Schulhaus wurden damals bewusst in Hinsicht einer Sanierung mit Minimallösungen kosteneffizient umgesetzt. Diese Verteilungen und Abgänge müssen ebenfalls in einer Neuanlage aufgenommen werden.

5.5 Gastro

Aufgrund der veränderten Nutzungsbedürfnisse bleiben die Küchen- und Restaurationseinrichtungen unternutzt. Wir empfehlen hier nur noch die nötigsten Unterhaltsarbeiten vorzunehmen, ansonsten auf Investitionen in diese Installationen zu verzichten.

5.6 Bauphysik

Der energetische Zustand des Gebäudes – insbesondere die Halle - ist verglichen mit Neubauten sehr unbefriedigend wobei aus konstruktiver Sicht nur einzelne Sofortmassnahmen (Schädlingsbefall und Undichtigkeit) erforderlich sind. Im Rahmen einer Gesamtanierung stellen die Steil- und Flachdachsanieierung sowie der Fenster- und Eingangstüerenersatz die wichtigsten Massnahmen dar. Eine reine Ersatzstrategie der Heizungs-Anlagen macht nur bedingt Sinn, da das vor- dringliche Ziel klar lauten muss, zuerst mit geeigneten Massnahmen den Verbrauch zu reduzieren und erst an zweiter Stelle mittels effizienterer Heizungstechnik die Energiebilanz zu verbessern. Diese Investition in die Gebäudehülle macht hier Sinn, da diese auf eine intakte Primärkonstrukti- on erfolgen kann und sind aus Erfahrung, selbst bei gleichbleibenden Energiekosten innert 20 Jahren amortisieren lässt über den Minderverbrauch. Nicht zu vernachlässigen sind in diesem Bereich die laufend höheren Anforderungen aus dem Energiegesetz sowie können im Rahmen des Gebäudeprogrammes mit einem Bericht GEAK+ erhebliche Beiträge von 10 bis 15% der Ge- samtkosten an das Projekt generiert werden.

6. Massnahmenübericht

Die Massnahmenübersicht gliedert sich wie folgt:

M1: Gebäudehülle erforderlich

M2: Gebäudehülle wünschenswert

M3: Gebäudetechnik erforderlich

M4: Gebäudetechnik wünschenswert

Die entsprechenden Massnahmengruppen sind gemäss beiliegendem Blatt im Format A3* hoch aufgeführt mit den jeweiligen Kostenwerten. Die Massnahmenpakete M1 und M3 sollten in den nächsten 2-3 Jahren sukzessive umgesetzt werden. Die Massnahmenpakete M2 und M4 sind nicht zwingend erforderlich, erhöhen aber den Nutzwert und die Effizienz des Gebäudes.

* Dieses Blatt liegt in der Schalterhalle auf, es ist nicht möglich, es lesbar in der Broschüre abzubilden.

4.2 Bürgerhaus (Genehmigung Darlehen für Kita-Verein „Zaubertruckli“ in Gründung)

(Die detaillierten Unterlagen sind am Schalter der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Leider konnte trotz grosser Anstrengungen für die seit 01.01.2017 verwaiste Arztpraxis keine Nachfolgelösung gefunden werden. Auch der Gemeindeteil des Bürgerhauses (BH) wird kaum noch genutzt, gerade mal ein Gesangsverein probt dort noch wöchentlich, auch als Lokal für private Feste wird das BH nur wenig genutzt.

Der Gemeinderat hat sich überlegt, ob das Gebäude verkauft oder umgenutzt werden soll. Dazu wurde der BDO AG ein Auftrag für eine Immobilienbewertung erteilt, die aber zu einem enttäuschenden Ergebnis kam. Dieses wunderschöne alte Gebäude ist samt Land (2'134 m²) nur Fr. 820'000 wert, da auf der Parzelle keine neuen Hauptbauten erstellt werden dürfen, zudem die Auflagen der Denkmalpflege einschränken und hohe Kosten mit sich bringen. Der Gemeinderat hat daher entschieden, das Gebäude zu behalten und intensiver mögliche Nutzungen abzuklären. Der BDO AG wurde schon früher ein Mandat zur Suche nach Mietern erteilt.

Ergebnis

Der Gemeindeteil des BH soll künftig kombiniert für Wohnen und Arbeiten genutzt werden. Dafür finden zurzeit Verhandlungen mit einer interessierten Mieterin statt.

Für die ehemaligen Praxisräume hat sich beim Gemeinderat eine Gruppe junger Leute gemeldet, die dort gerne eine Kindertagesstätte (Kita) betreiben möchten. Ein im September 2017 verteilter Umfragebogen hat dann auch ein sehr erfreuliches Interesse an einer Kita vor Ort aufgezeigt. Die Kita soll nicht nur kleinen Kindern vorbehalten sein, es wäre auch ein Mittagstisch geplant, es würde eine schulergänzende Tagesstruktur angeboten usw.

Die intensiv geführten Gespräche haben jedoch gezeigt, dass die Gründung einer Kita nur gelingen kann, wenn ein finanzstarker Trägerverein vorhanden ist, ein Sponsor Anschubfinanzierung leistet oder eine Gemeinde so ein Vorhaben unterstützt.

Im Einklang mit dem geltenden Leitbild (Seite 12 „Soziales“ und Punkt. 6.5 „Infrastruktur“) schlägt der Gemeinderat zwei Hilfestellungen für das Kita-Projekt vor.

Gestaffelter Mietzins

Der Mietvertrag mit dem Kita-Verein „Zaubertruckli“ (in Gründung) beginnt am 01.04.2018.

Es wird ein gestaffelter Mietzins gewährt:

Für die Vorbereitungsmonate (April-Juli 2018), in denen keine oder kaum Einnahmen eingehen werden, wird auf den monatlichen Mietzins von Fr. 2'000 inklusive die Nebenkosten (Wasser/Abwasser, Heizungskosten, Kehrichtgrundgebühr) verzichtet.

Ab August 2018 wird der Mietzins bis Ende Jahr erlassen, die Nebenkosten jedoch in Rechnung gestellt. Ab 01.01.2019 wird der Mietzins zur Hälfte (12 x Fr. 1'000), ab dem 01.01.2019 zu 75 % (12 x Fr. 1'500) erhoben, immer zuzüglich Nebenkosten. Sollten diese Zahlen nicht eingehalten werden können, so würde im Zuge des Budgets 2019 erneut informiert werden.

Im Jahr 2018 werden somit auf die Mietzinseinnahmen von Fr. 18'000 verzichtet, lediglich für die Monate Aug.-Dez. 2018 werden die Nebenkosten in Rechnung gestellt.

Darlehen

Damit der Kita-Verein die finanziellen Mittel für die Betriebsaufnahme und die Lohnzahlung in den ersten Monaten zur Verfügung hat, gewährt die Gemeinde dem Verein ein zinsloses Darlehen von Fr. 80'000 (Bilanz Konto Nr. 10710.02) für eine Dauer von rund 3 Jahren, mit Beginn 01.04.2018. Die Rückzahlung wird jeweils gestützt auf den Jahresabschluss (frühestens Rechnung 2021) erfolgen, vorgesehen ist ein Minimum von Fr. 5'000.

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt die vom Gemeinderat am 06. November 2017 mehrheitlich beschlossene Mietzinsstaffelung (Verzicht auf Mietzinseinnahmen 2018 von Fr. 18'000) und ein zinsloses Darlehen in der Höhe von Fr. 80'000 an den Kita-Verein „Zaubertruckli“ in Gründung, mit gestaffelter Rückzahlung nach drei Jahren.

Der Gemeinderat erhält die Kompetenz, den Darlehensvertrag auszuhandeln.

5. Budget 2018

(Die detaillierten Unterlagen sind am Schalter der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Finanzieller Überblick

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von Fr. 5'586'540.00 und einem Ertrag von Fr. 5'475'020.00 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 111'520.00 ab.

Nach 2016 und 2017 ist das Budget 2018 bereits zum dritten Mal nach dem Rechnungslegungsmodell HRM2 erstellt worden. Die Abweichungen sind somit gut vergleichbar und weisen gegenüber dem Budget 2017 nur geringfügige Veränderungen auf. Dies zeigt einmal mehr auf, wie wenig der finanzielle Spielraum der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen in der Budgetgestaltung besteht.

Das Budget basiert für das Jahr 2018 sowohl bei den natürlichen wie auch bei den juristischen Personen auf einem Steuerfuss von 115% der einfachen Staatssteuer.

Als Grundlage zur Budgetierung dienten unter anderem die Jahresrechnung 2016, die bis zum Budgetierungszeitpunkt aufgelaufenen Kosten im 2017, sowie die Budgetangaben der kantonalen und anderen ausgelagerten Stellen (Zweckverbände, Sozialregion).

Die Lohn- und Besoldungskosten entsprechen den Bestimmungen von DGO und GAV. Bei den Volksschullehrkräften und den Gemeindeangestellten wird es in Anlehnung an die kantonalen Vorgaben für das Staatspersonal keinen Teuerungsausgleich geben.

Aus dem Finanzausgleich erwarten wir Leistungen von Fr. 199'200.00.

Die Vorgabe über die maximale Nettoverschuldung (Schuldenbremse § 136 Abs. 3 Gemeindegesetz) ist mit dem vorliegenden Budget eingehalten.

Die vorgesehenen Nettoinvestitionen belaufen sich auf Fr. 876'000.00 (Budget Vorjahr: Fr. 434'000.00)

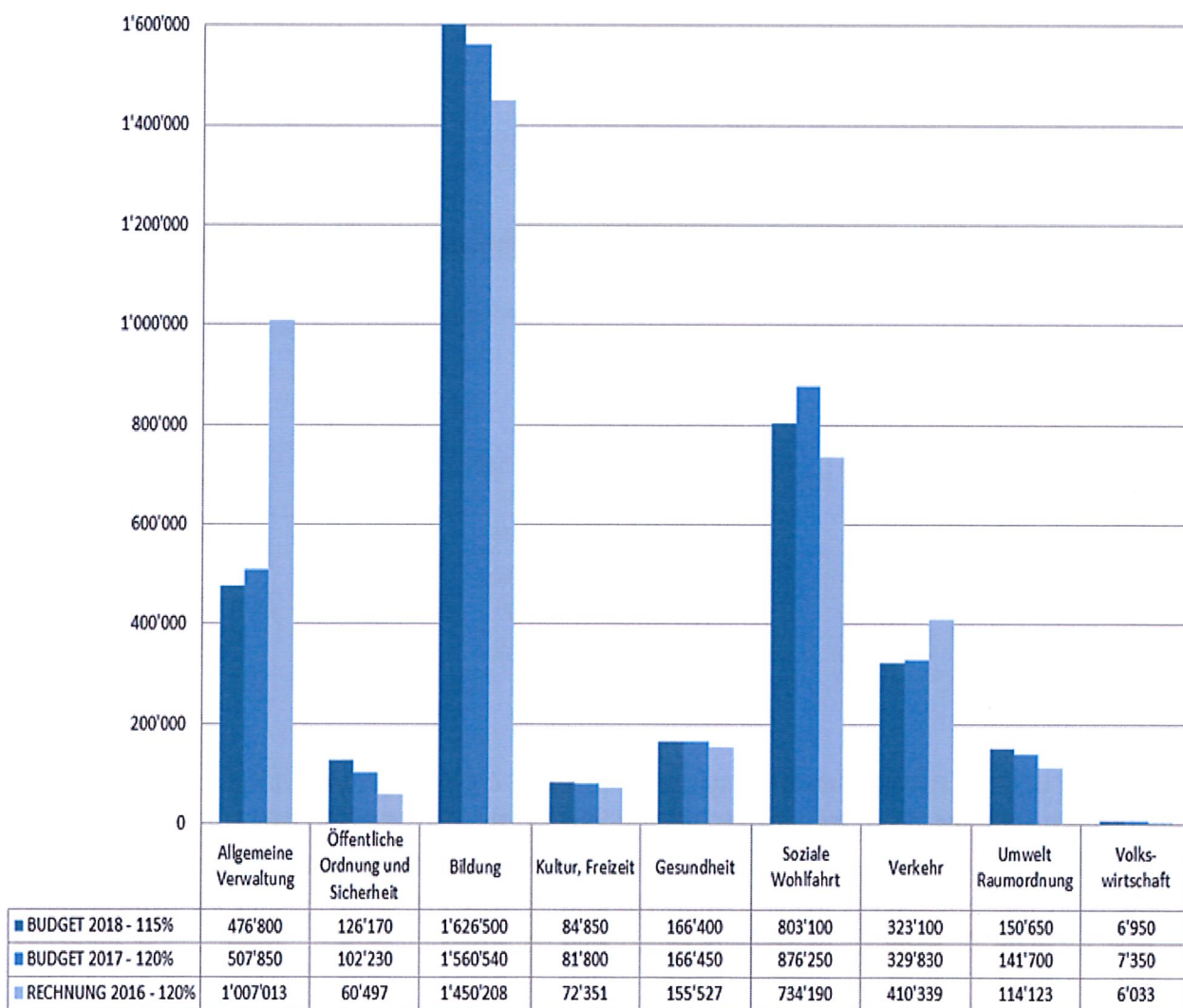
5.2 Erfolgsrechnung

Es sind keine neuen jährlich wiederkehrende Ausgaben, die Fr. 10'000 übersteigen (§ 23 GO), vorhanden.

Übersicht Erfolgsrechnung funktionale Gliederung

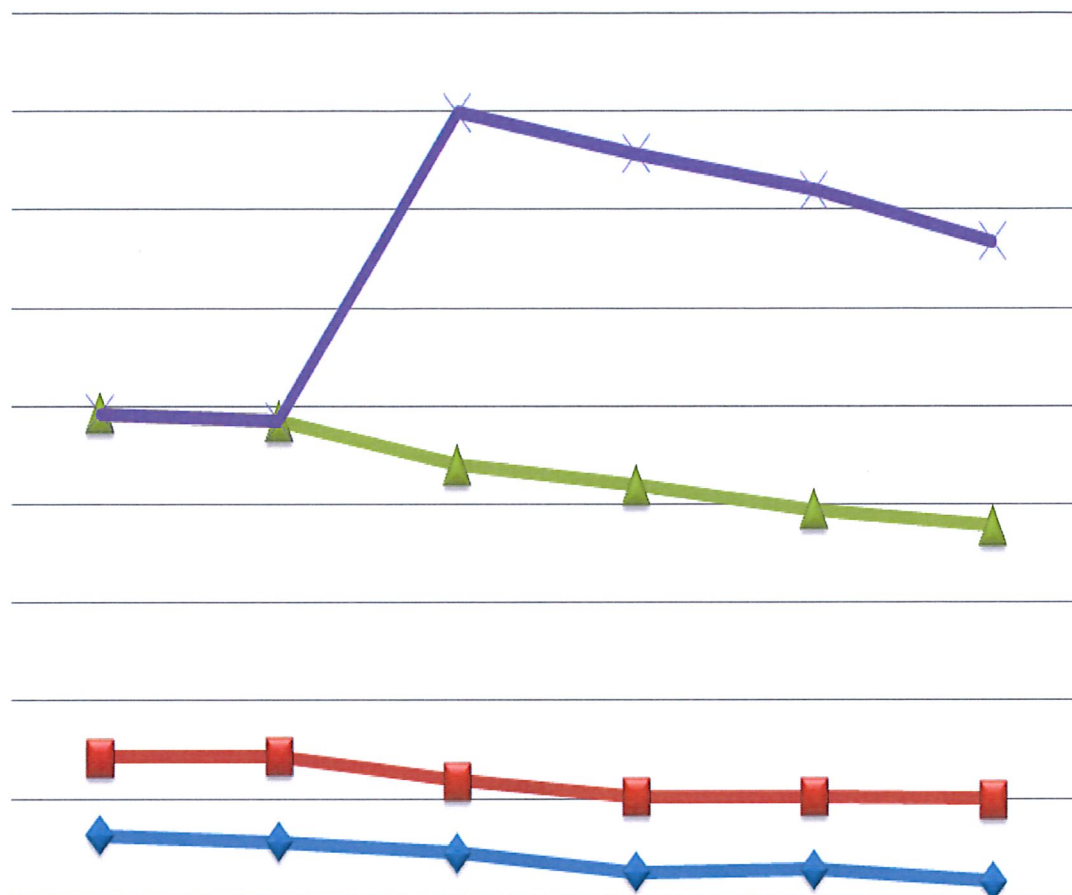
Der gesamte Nettoaufwand der funktionalen Gliederung der Bereiche 0 bis 8 beläuft sich auf Fr. 3'764'520.00 (Budget Vorjahr Fr. 3'774'000.00), somit resultieren in diesen Bereichen Minderausgaben gegenüber dem Budget 2017 von insgesamt Fr. 9'480.00.

Hierzu muss gesagt werden, dass die Rechnung 2016 auf 1'069 Einwohnern basierte, das Budget 2017 auf 1'080 und das hier vorliegende Budget mit 1'070 Einwohnern berechnet wurde.



Statistische Werte 2013 - 2018

Bildung, Soziale Wohlfahrt, Steuerertrag nach Budget und nach Rechnung



	Budget 2018 - 115%	Budget 2017 - 120%	Rechnung 2016 - 120%	Rechnung 2015 - 120%	Rechnung 2014 - 120%	Rechnung 2013 - 116%
Steuerertrag nach Rechnung			3'597'460	3'375'207	3'254'323	2'900'533
Steuerertrag nach Budget	3'495'000	3'405'000	3'210'000	3'170'800	2'923'600	2'779'400
Soziale Wohlfahrt	803'100	876'250	734'190	770'885	745'758	842'883
Bildung	1'626'500	1'560'540	1'450'208	1'252'430	1'277'114	1'156'347

Der Steuerertrag nach Rechnung fehlt für die Budgetjahre 2017 und 2018 natürlich noch, daher der unverständliche Kurvenknick nach unten.

In den Budgets 2017 und 2018 werden die Lohnnebenkosten neu in den Funktionen geführt, was im Bildungsbereich zu einem kleinen Anstieg geführt hat, jedoch die Allgemeine Verwaltung entlastet.

5.2 Investitionsrechnung

Für das Jahr 2018 sind folgende Bruttoinvestitionen geplant, also neue nicht gebundene, einmalige Ausgaben, die Fr. 50'000 übersteigen (§ 23 GO).

Verwaltungsliegenschaften

0292.5040.35	Mehrzweckanlage Sanierung	297'000
0293.5040.05	Bürgerhaus (Gemeindeteil, ex Arztpraxis)	100'000

Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

1612.5060.00	Sanierung Schiessanlage 300 m	74'000
--------------	-------------------------------	--------

Gemeindestrassen

Aufarbeitung sämtlicher offenen Projekte

Wasserversorgung SF

7101.5034.34	Tiefbauten Wasserversorgung - Wasserleitungsersatz Weyeneth bis Mehrzweck- halle	250'000
--------------	--	---------

Abwasserbeseitigung SF

7201.5032.33	Tiefbauten Abwasserbeseitigung - Abwasseranschluss an ZASE SBB/Hauptstrasse und Aldi-Auffahrt N5, Westtangente	120'000
--------------	--	---------

Elektrizitätswerk SF

8711.5034.36	Tiefbauten Elektrizität – Entflechtung Waldstrasse	<u>85'000</u>
--------------	--	---------------

Bruttoinvestitionen Total		926'000
----------------------------------	--	----------------

Ergebnisse Budget 2018

Erfolgsrechnung		Budget 2018	Budget 2017	Jahresrech- nung 2016
Betrieblicher Aufwand	Total abzgl. 34 und 38	5'536'540.00	5'261'770.00	5'184'734.96
Betrieblicher Ertrag	Total abzgl. 44, +/-2	5'349'220.00	4'939'370.00	5'554'471.06
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		-214'320.00	-322'400.00	370'096.10
Finanzaufwand	Total 34	23'000.00	23'500.00	22'174.80
Finanzertrag	Total 44	125'800.00	99'900.00	385'759.70
Ergebnis aus Finanzierung		102'800.00	76'400.00	363'584.90
Ausserordentlicher Aufwand	Total 38	0.00	0.00	901'059.35
Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0.00	211'900.00
Ausserordentliches Ergebnis		0.00	0.00	-689'159.35
Ertragsüberschuss (+)				44'521.65
Aufwandüberschuss (-)		-111'520.00	-246'000.00	
Investitionsrechnung		Budget 2018	Budget 2017	Jahresrech- nung 2016
Investitionsausgaben	Total IR	926'000	855'000	1'668'791.40
Investitionseinnahmen	Total IR abzgl. Netto 99 zzgl.			
	Übertrag in ER	50'000.00	421'000.00	484'698.50
Einnahmenüberschuss	Übertrag in ER	0.00	0.00	103'252.10
Nettoinvestitionen	Nettoinvestitionen (-)	-876'000.00	-434'0000.00	-1'287'345.00
	Einnahmenüberschuss (+)			

5.3 Anträge des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung zum Budget 2018

1) Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	5'586'540.00
<u>Gesamtertrag</u>	CHF	<u>5'475'020.00</u>
Aufwandüberschuss	CHF	-111'520.00

2) Investitionsrechnung

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	926'000.00
<u>Einnahmen Verwaltungsvermögen</u>	CHF	<u>50'000.00</u>
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	-876'000.00

3) Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung	Aufwandüberschuss	CHF	102'400.00
Abwasserbeseitigung	Aufwandüberschuss	CHF	175'650.00
Abfallbeseitigung	Aufwandüberschuss	CHF	6'500.00
Elektrizitätsversorgung	Aufwandüberschuss	CHF	29'900.00

4) Die Löhne und Besoldungskosten entsprechen den Bestimmungen von DGO und GAV.

Bei den Volksschullehrkräften und Gemeindeangestellten wird es in Anlehnung an die kantonalen Vorgaben für das Staatspersonal keinen Teuerungsausgleich geben.

Damit bleibt ein Indexstand von 117.7320 Punkten (Basis Index Mai 1993 = 100)

5) Der Steuerfuss ist wie folgt festzulegen:

NP	115 % der einfachen Staatssteuer
JP	115 % der einfachen Staatssteuer

6) Die Feuerwehrrersatzabgabe wird wie folgt festgelegt

10 % der einfachen Staatssteuer
(Minimum CHF 20.- /
Maximum CHF 400.-)

7) Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige Finanzierungsfehlbeträge gemäss vorliegendem Budget durch die Aufnahme von Fremdmitteln / Darlehen zu decken

INFORMATIONEN GEMEINDERAT UND VERWALTUNG

Gemeindeverwaltung

Die Gemeindeverwaltung bleibt über Weihnachten/Neujahr wie folgt geschlossen:

- ab Donnerstag, 21. Dezember 2017, 17.00 Uhr
 - bis und mit Freitag, 05. Januar 2018
- (Schalterschliessung im Sommer 2018: Mo, 23.07. - 03.08.2018)
(Schalterschliessung im Herbst 2018: Mo, 08.10. - 12.10.2018)

Fahrplanwechsel

Der Fahrplanwechsel nächste Woche wird für unsere Buslinie 8 grosse Veränderungen mit sich bringen. Ab Montag, 11. Dezember 2017 verschieben sich sämtliche Abfahrtszeiten ab Lüsslingen-Nennigkofen in beide Richtungen. Die Linie verkehrt ab diesem Datum auch nur noch bis zum Hauptbahnhof. Für Fahrten zum und ab Amthausplatz/Solothurn muss auf andere Linien gewechselt werden.

Dafür wurde der Takt der Fahrten nun auch am Morgen verdichtet, d.h. der Bus verkehrt neu auch in den früheren Morgenstunden halbstündlich.

Die Schülerkurse gibt es noch, die Abfahrtszeiten haben sich aber wie folgt verändert:

- Der sogenannte Kantibus am Morgen bleibt, fährt jedoch in Nennigkofen neu um 07.01 h ab. SchülerInnen des Kollegiums oder des Schulhauses Schützenmatt nehmen den Bus um 07.03 h und steigen am HB Solothurn auf die Linie 2 um.
- Der zusätzliche Mittagskurs im Winterhalbjahr holt die SchülerInnen am Schützenmatt-Schulhaus um 12.04 ab, fährt zur Kanti, dort ab 12.07 zum HB, wo die SchülerInnen auf die Linie 8 umsteigen müssen, Abfahrt 12.17 h, Ankunft Nennigkofen 12.23 h.

Für weitere Auskünfte bitte den neuen Fahrplan konsultieren.

Projekt Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen

Die Bauarbeiten am Projekt schreiten zur allgemeinen Freude sichtbar voran und erste Anmeldungen für die 12 Wohnungen liegen bereits vor.

Der Verlauf des Umbaus kann auf der Homepage der Wohnbaugenossenschaft unter www.wohnen-am-dorfbrunnen.ch verfolgt werden.

Anlässe

Versammlungen 2018

Die beiden ordentlichen Gemeindeversammlungen 2018 finden an folgenden Daten statt:

- Rechnungsgemeindeversammlung Do, 21.06. 2018, 19.30 Uhr
- Budgetgemeindeversammlung Do, 13.12. 2018, 19.30 Uhr

Dorffest 2018

Die Fertigstellung des Projekts der Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen wird als Anlass genommen, wieder einmal ein grosses Dorffest zu feiern. Das Fest findet am Wochenende vom 07. – 09. September 2018 statt. Ein Organisationskomitee mit Präsident Martin Rufer arbeitet mit Hochdruck an den Vorbereitungen. Sponsoren sind herzlich willkommen.

Feuerwehr Hauptübung 2018

Die Feuerwehrübung ist am Samstag 15. September 2018, 10.00 Uhr
Dazu ist die gesamte Bevölkerung herzlich eingeladen.

Der Gemeinderat

