
**Protokoll der
Rechnungsgemeindeversammlung der Bürgergemeinde
vom 1. Juli 2024, 20.40 Uhr**

Vorsitz	Susanne Koch
Protokoll	Denise Bacher
Stimmenzähler	Hansruedi Vogt und Martin Christ

Anwesend sind	15 Stimmberechtigte
Entschuldigt:	-
Gäste:	Paul Schönenberger, Revisor

Begrüssung

Susanne Koch begrüsst die Anwesenden zur heutigen Bürgergemeindeversammlung. Als Stimmenzähler schlägt sie Hansruedi Vogt und Martin Christ vor. Sie werden ohne Gegenvorschlag gewählt.

Traktandenliste

Susanne Koch erwähnt, dass das Traktandum 1 Vizepräsident Dieter Christ präsentieren wird, da sie im Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern ist.

Die Traktandenliste wird genehmigt.

Traktanden

1. **Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern Anteilscheinzeichnung**
 2. **Wohnbaugenossenschaft: Baurecht und Darlehen**
 3. **Jahresrechnung 2023**
 4. **Verschiedenes**
-

1. Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern Anteilscheinzeichnung

Antrag: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde beschliesst, der Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern als Genossenschafter mit 10 Anteilscheinen à Fr. 500 beizutreten.

Dieter Christ:

Auf Initiative der Konsumgenossenschaft, von gewerbetreibenden Personen aus Erschwil sowie weiterer Personen wurde die Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern gegründet. Ziel der Genossenschaft ist es, auf dem Platz beim jetzigen Dorfladens Wohnungen und Ladenfläche zu erstellen; damit wird die im Leitbild der Gemeinde Erschwil genehmigte Vision eines belebten Dorfzentrums umgesetzt. Die Wohnungen sollen sowohl altersgerecht wie auch mehrgenerationenfähig ausgestaltet sein.

Für die Gemeinde wichtig ist, dass auch ein Anteil an öffentlichen Parkplätzen zur Verfügung stehen; zudem ist das Betreiben der Entsorgungsstelle (Altglas, Aluminium, Blech, etc.) eine kommunale Aufgabe.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass im Zusammenhang mit dem genehmigten Leitbild bezüglich des auszubauenden Dorfkerns sowie den kommunalen Aufgaben die Gemeinde der Genossenschaft angehören sollte, indem die Bürgergemeinde analog zur Einwohnergemeinde 10 Anteilscheine à Fr. 500 zeichnet. Aktuell ist keine Verzinsung geplant.

Fragen werden keine gestellt. Der Vizepräsident lässt über den Antrag abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen:

Beschluss: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde beschliesst, der Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern als Genossenschafterin mit 10 Anteilscheinen à Fr. 500 beizutreten.

2. Wohnbaugenossenschaft: Baurecht und Darlehen

Antrag 1: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde genehmigt den Baurechtsvertrag zwischen der Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern und der Bürgergemeinde (99 Jahre Laufzeit, erste 20 Jahre zinsfrei).

Antrag 2: Die Bürgergemeindeversammlung ermächtigt den Bürgergemeinderat, notwendige Anpassungen/Änderungen am Baurechtsvertrag, die nicht Dauer, Fläche oder die Zinsausgestaltung betreffen, vorzunehmen.

Antrag 3: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde beschliesst, die Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern mit einem Darlehen zur Realisierung des Projektes Wohnen im Kern in der Höhe von Fr. 450'000 zu unterstützen (erste 10 Jahre zinsfrei, weitere 10 Jahre verzinslich zum Referenzzinssatz).

Die Bürgergemeindeversammlung genehmigt den ausgearbeiteten Baurechtsvertrag zwischen der Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern sowie der Bürgergemeinde Erschwil. Eckpunkte sind die Dauer von 99 Jahren und die Zinsfreiheit während den ersten 20 Jahren. Die Dienstbarkeiten zu Gunsten der Einwohnergemeinde in Bezug auf die Sammelstelle Abfall sowie das Benutzungsrecht Parkplätze sollen bestehen bleiben.

An diversen Bürgergemeindeversammlungen erfolgten Voten, die darauf hingewiesen haben, dass die vorhandenen Mittel der Bürgergemeinde sinnvoll eingesetzt werden sollen. Das Projekt der Wohnbaugenossenschaft mit altersgemischten Wohnungen, Dorfladen und allfällig weiteren Dienstleistungsangeboten, was dem genehmigten Leitbild zur Ortsplanungsrevision entspricht (Dorfkerngestaltung), erfüllt diese Anforderung.

Die Bürgergemeinde verfügt aktuell liquide Mittel von CHF 546'000; die laufenden Aufwendungen sind sehr gering, grössere Bauvorhaben liegen keine vor. Der Bürgergemeinderat beantragt deshalb der Versammlung, der Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern ein Darlehen in der Höhe von CHF 450'000 zu gewähren; dies zinsfrei für die ersten 10 Jahre, anschliessend verzinslich zum hypothekarischen Referenzzinssatz Mietverhältnissen.

Verena Steiner:

Sie zweifelt die Anzahl der Aussenparkplätze an und fragt, ob es geplant sei, dass die Tiefgarage von der Öffentlichkeit genutzt werden dürfe.

Dieter Christ:

Dieser Punkt wurde auch im Gemeinderat diskutiert und muss im Baurechtsvertrag entsprechend ausformuliert werden.

Verena Steiner:

Sie ist der Meinung, dass wenn ein besonderer Anlass in der Kirche stattfindet, bereits der existierende Parkplatz zu klein sei.

Dieter Christ:

Bestätigt die Aussage. Aber es bestehen weitere Parkmöglichkeiten bei den Schulhäusern Kleinfeld und Brühl oder an der Schmelzistrasse.

Markus Wohlgemuth:

Fragt, ob die Einstellhalle während der Nacht frei zur Verfügung stehe, beziehungsweise befahrbar sei.

Camille Wohlgemuth:

Es ist nicht angedacht, die Parkplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Tagesparkierer oder Parkierer, die einkaufen gehen, sind gebeten die anderen zur Verfügung stehenden Parkplätze zu benutzen. Kirchgänger können die geplanten neuen Parkplätze kurzfristig nutzen, aber sollen prinzipiell auch die anderen Parkmöglichkeiten nutzen. Die projektierten Aussenparkplätze sowie die Tiefgarage sind für Angestellte oder Besucher/innen der Wohnbaugenossenschaft im Kern gedacht.

Verena Steiner:

Die Mehrheit der Bevölkerung möchte, dass der Laden weitergeführt werden soll, das steht fest. Es ist aber bekannt, dass die Leute heutzutage mit dem Auto einkaufen gehen. Deshalb empfindet sie die Parkplatzmöglichkeiten als zu klein.

Camille Wohlgemuth:

Die Fläche ist nicht grösser und deshalb bietet es sich nicht an, weitere Parkplätze einzuplanen. Die Arbeitsgruppe ist bestrebt, dort unter anderem eine Begegnungs- und Grünzone einzuplanen, weshalb nicht der komplett zur Verfügung stehende Platz mit Parkplätzen einkalkuliert werden kann. Zudem muss der Platz der Altglasentsorgung ebenfalls auf diesem Platz miteingerechnet werden. Es wäre schade, wenn das Projekt infolge der Parkplatzprobleme sterben würde. Prinzipiell ist festzuhalten, dass die Parkplätze für die Wohnbaugenossenschaft im Kern reserviert ist.

Es bestand die Idee, die Altglasentsorgung unterirdisch zu konstruieren oder die bestehende Altglasentsorgung komplett einzuhausen damit man dem Lärmpegel entgegenwirken kann. Eine weitere Idee war es, einen neuen Standort der Altglasentsorgung beim Feuerwehrmagazin. Entsprechende Projekte sind im Gange. Das Problem ist bekannt. Prinzipiell ist seiner Meinung nach die jetzige Altglasentsorgung am richtigen Standort, aber die entsprechenden Massnahmen bezüglich Lärmbelästigung müssen angepasst werden.

Verena Steiner:

Sie fragt, ob die Besucherparkplätze und Leute, die dort einkaufen gehen, somit am selben

Standort seien und somit die Möglichkeit bestehe, dass alle Parkplätze besetzt seien.

Camille Wohlgemuth:

Bestätigt die Aussage.

Die Arbeitsgruppe ist bestrebt, weitere Möglichkeiten zu finden, was aber nicht einfach ist.

Susanne Koch:

Das Projekt steht zum jetzigen Zeitpunkt am Anfang. Das abgebildete Bild ist sinnbildlich zu verstehen und auch die Problematik «Abfallentsorgung» ist nicht abschliessend. Die Arbeitsgruppe ist sich aber mit diesem Thema bewusst.

Hansruedi Vogt:

Er fragt, ob einige Parkplätze für die Besucher/innen des Einkaufsladens und/oder für deren Personal reserviert werde.

Camille Wohlgemuth:

Er kann sich nicht vorstellen, dass jemand, der einkaufen gehen möchte, unten in der Einstellhalle parkieren wird. Die Parkplätze sind für die Bewohner/innen sowie für deren Besucher/innen der Wohnbaugenossenschaft angedacht.

Sabine Ryser:

Das Projekt wie es abgebildet ist, ist nicht abschliessend.

Camille Wohlgemuth:

Er bestätigt die Aussage.

Es gibt keine weiteren Fragen; der Vizepräsident lässt über den Antrag des Bürgergemeinderats abstimmen.

Die Anträge werden einstimmig angenommen.

Beschluss 1: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde genehmigt den Baurechtsvertrag zwischen der Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern und der Bürgergemeinde (99 Jahre Laufzeit, erste 20 Jahre zinsfrei).

Beschluss 2: Die Bürgergemeindeversammlung ermächtigt den Bürgergemeinderat, notwendige Anpassungen/Änderungen am Baurechtsvertrag, die nicht Dauer, Fläche oder die Zinsausgestaltung betreffen, vorzunehmen.

Beschluss 3: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde beschliesst, die Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern mit einem Darlehen zur Realisierung des Projektes Wohnen im Kern in der Höhe von Fr. 450'000 zu unterstützen (erste 10 Jahre zinsfrei, weitere 10 Jahre verzinslich zum Referenzzinssatz).

3. Jahresrechnung 2023

3.1. abgeschlossene Kredite 2023

Es gibt keine abgeschlossenen Kredite.

3.2. Nachtragskredite 2023

Es gibt keine Nachtragskredite.

3.3. Jahresabschluss 2023

Antrag: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde genehmigt die Jahresrechnung 2023 der Bürgergemeinde Erschwil.

Die Jahresrechnung 2023 der Bürgergemeinde schliesst in der Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 30'765.83 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 6'094. In der Investitionsrechnung waren Fr. 30'000 budgetiert, leider konnte die Sanierung Chäselweg nicht an die Hand genommen werden, weil zuerst das Flurreglement ausgearbeitet und genehmigt werden musste.

Der Jahresabschluss entspricht weitgehend dem Budget, die Mittel für Wegunterhalt sowie Aufzuchtspflege wurden entgegen dem Budget nicht benötigt. Auf der Einnahmenseite schlägt die Gewinnbeteiligung Forstbetrieb Schwarzbubenland in der Höhe von Fr. 9'090.91 zu Buche.

Finanzierungsnachweis:

Ertragsüberschuss	Fr. 30'765.83
Aufwand für Abschreibungen	Fr. 87.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	- Fr. 0.00
Finanzierungsüberschuss	Fr. 30'852.83
Eigenkapital per 1.1.2023	Fr. 684'275.75
Ertragsüberschuss	+ Fr. 30'765.83
Eigenkapital 31.12.2023	Fr. 715'041.58

Die Rechnung wurde durch den externen Revisor, Paul Schoenenberger, geprüft. Er empfiehlt der Bürgergemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2023 zu genehmigen.

Susanne Koch ergänzt, dass ca. Fr. 7'000 der Aufwände an die Forstwirtschaft Schwarzbubenland ging. Fr. 800 benötigten wir für die Einkäufe der Weihnachtsbäume und der Rest sind die Beträge an den Verband Bürgergemeinden Solothurn und Verwaltung. Dieses Jahr fehlt der Betrag für das Holz des Fasnachtsfeuers in der Jahresrechnung, da man irrtümlicherweise den Betrag der Einwohnergemeinde verrechnet hat. Das wird nächstes Jahr wieder richtiggestellt.

Abschreibungen wurden fast keine getätigt, da nicht viel investiert wurde.

Die Rechnung wurde durch den externen Revisor, Paul Schoenenberger, geprüft. Er empfiehlt der Bürgergemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2023.

Es gibt keine Fragen; der Vizepräsident lässt über den Antrag des Bürgergemeinderats abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen:

Beschluss: Die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde genehmigt die Jahresrechnung 2023 der Bürgergemeinde Erschwil.

4. Verschiedenes

Sabine Ryser teilt mit, dass beim Käselweg noch immer sehr viel Holz im Wald herumliege. Dieses kann man infolge der nassen Wetterbedingungen nicht abführen. Auch die Strasse selbst kann deshalb noch nicht saniert werden.

Andy Ramseier bedankt sich für die Unterstützung des Projekts Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern.

Camille Wohlgemuth erwähnt abschliessend, dass es ein Projekt für das ganze Dorf sei. Er fordert die Bevölkerung auf, das Projekt in Form von Anteilscheinen zu unterstützen. Es fehlen noch Fr. 200'000 Eigenmittel, damit die Bank das Projekt finanzierungswürdig erachtet.

Sabine Ryser informiert über allfällige Felsstürze infolge gesättigter Böden. Im Sommer werden Geologen abklären, wie sicher unsere Böden und Hänge im Dorf sind. Sie ruft die Bevölkerung auf, vorsichtig zu sein, weil Steine und Hölzer zu rollen kommen.

Schluss der Versammlung: 21.02 Uhr

Die Präsidentin:

Die Protokollführerin:

Susanne Koch

Denise Bacher