

## Traktandenliste

1. Wahl der Stimmzähler
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb Liegenschaft GB Nr. 1592 inkl. Wohnhaus  
 Kreditbegehren: konkursrechtlicher Liegenschaftserwerb max. CHF 340'000.00  
 Kreditbegehren: Abbruch/Rückbau Liegenschaft Gebäude Nr. 117 CHF 80'000.00  
 inkl. Nebengebäude Nr. 273
4. Diverses

---

<b>Anwesend:</b>	Theo Henz	Gemeindepräsident	
	Berta Stocker	Gemeindevizepräsidentin	
	Jörg Stegmüller	Gemeinderat	
	Philipp Holzherr	Gemeinderat	
	Guido Meyer	Gemeinderat	
	Nicole Jeker	Gemeindeschreiberin	Protokoll
	Mario Giger	Gemeindevorwalter	
	Ratsmitglieder inkl. Gemeindeschreiberin	7	
	Versammlungsteilnehmer/Einwohnerschaft	<u>88</u>	
	Total stimmberechtigte Personen	<b>95</b>	
		==	

---

Gemeindepräsident Theo Henz begrüsst alle Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung. Via Powerpoint-Präsentation erläutert er den rechtlichen Ablauf der Gemeindeversammlung

### Traktandum 1: Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden gewählt Herr Daniel Henz und Frau Ottilia Henz

Der Gemeindepräsident bittet das Wahlbüro die Stimmberechtigten zu ermitteln. Es werden deren 94 ermittelt. Die Zählung der Versammlungsteilnehmer wird infolge der hohen Zahl an Versammlungsteilnehmern - nicht allen steht ein Sitzplatz zur Verfügung - nochmals ermittelt. Auch bei der zweiten Zählung der Stimmberechtigten werden 94 ermittelt. Fünf Minuten nach Versammlungsbeginn gesellt sich noch ein weitere Mitbürger hinzu: Herr Beat Henz. Insgesamt werden somit 95 Stimmberechtigte protokolliert.

### Traktandum 2: Genehmigung der Traktandenliste

Gemeindepräsident Theo Henz informiert darüber, dass die Einwohnerschaft rechtzeitig vom Gemeinderat über die ausserordentliche Gemeindeversammlung informiert wurde. Durch den Dorfweibel wurde am Mittwoch, 8. März der Einwohnerschaft die Vorlage zugestellt und zur Versammlung eingeladen.

Versammlungsteilnehmer Herr Hanspeter Holzherr verlangt das Wort und stellt fest, dass der Gemeinderat es versäumt habe, die Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2016 zu traktandieren. Gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung sei dies zwingend erforderlich. Gemeindepräsident Theo Henz erklärt, dass ihm dieses gesetzliche Erfordernis erst nach dem Versand der Gemeindeversammlungsvorlage zur Kenntnis gebracht wurde. Der Gemeinderat habe das Protokoll bereits genehmigt. In der Hitze des Gefechts sei dieses Erfordernis leider vergessen gegangen. Das Protokoll werde anlässlich der nächsten ordentlichen Gemeindeversammlung dem Souverän zur Genehmigung vorgelegt.

Die Traktandenliste wird mit einer grossen Stimmzahl/Mehrheit genehmigt.

### Traktandum 3

**Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb Liegenschaft GB Nr. 1592 inkl. Wohnhaus**  
**Kreditbegehren: konkursrechtlicher Liegenschaftserwerb** max. CHF 340'000.00  
**Kreditbegehren: Abbruch/Rückbau Liegenschaft Gebäude Nr. 117** CHF 80'000.00  
**inkl. Nebengebäude Nr. 273**

#### Beratungen:

Es berichtet GP Theo Henz vorgängig dem Eintretensbeschluss. Er berichtet im Wesentlichen gemäss der gemeinderätlichen Gemeindeversammlungsvorlage – nachfolgend:

„Der Einwohnergemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung von Montag, 6. März 2017, beschlossen auf Donnerstag, 19. März 2017 eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einzuberufen. Anlässlich diverser Sitzungen im Umfeld des politischen Gremiums „**Forum Zukunft der Gemeinde**“ wird einer Neugestaltung und dem Ausbau des Parkplatzes beim Gemeindehaus im Sinne einer Aufwertung des Dorfbildes und der Schaffung eines Dorfplatzes grosse Bedeutung zugemessen. Anlässlich der konstituierenden Sitzung der Dorfplatzkommission wurde darüber vor dem Hintergrund der aktuell bevorstehenden konkursrechtlichen Versteigerung der Liegenschaft Werner Mischer sel. ebenfalls beraten. Aktuell wird die Liegenschaft vom Konkursamt Oensingen zum Kauf angeboten: Freihandverkauf mit anschliessender „interner Versteigerung“ - **Amtsblatt vom 3. März 2017:**

„Der Konkursverwaltung liegt ein verbindliches Kaufsangebot für nachfolgendes Grundstück vor: GB Bärschwil 1592: Bauland 1'544 m<sup>2</sup>, Wohnhaus an der Schulstrasse 117 und Nebengebäude Schulstrasse 273: Angebot CHF 320'000.00. Die Gläubiger oder sonstige Interessenten haben die Möglichkeit, der Konkursverwaltung ein weiteres verbindliches Angebot bis am 22. März 2017 zu machen. Das bisherige Angebot ist um den Mindestbetrag von CHF 5'000.00 zu überbieten. Bei Eingang von höheren Angeboten werden die Beteiligten über das weitere Vorgehen informiert (weitere Angebotsrunde, interne Steigerung).“

Der Gemeinde bleibt somit noch Zeit bis am Mittwoch, 22. März 2017, für den Erwerb der Liegenschaft ein Angebot zu bieten: Mindestangebot CHF 325'000.00, ansonsten die Liegenschaft, wie dem Gemeinderat bekannt, voraussichtlich durch ein Architekturbüro erworben wird.

Betreffend der Planung / Schaffung eines Dorfplatzes inkl. Neugestaltung des bestehenden Parkplatzes beim Gemeindehaus ist der Gemeinderat erst in der Evaluationsphase. Projektideen, sprich Ausbauvarianten wurden zwar schon angedacht. Kostenmässig können aber noch keine Angaben gemacht werden. Vor dem Hintergrund der aktuell konkursrechtlichen Versteigerung der Liegenschaft Mischler W. sel. drängt sich die Überlegung auf, die Liegenschaft zu erwerben und den Schwerpunkt des Dorfplatzausbaus im Bereich zwischen Kirche und Gemeindehaus anzulegen. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass so letztlich eine kostengünstigere Variante des Dorfplatzausbaus realisiert werden kann.

Sollte die Gemeinde die Liegenschaft erwerben, würde der Gemeinderat umgehend den Rückbau des Wohnhauses inkl. Nebengebäulichkeit (Schopf) in Angriff nehmen. Die Kosten für diesen Rückbau werden auf CHF 80'000.00 geschätzt. Das gemeinderätliche Kreditbegehren beträgt somit CHF 420'000.00 und setzt sich wie folgt zusammen:

Kauf Liegenschaft GB Br. 1592 inkl. Wohnhaus/Nebengebäude	CHF 325'000.00
+ zusätzliche Reserve im Rahmen der internen Versteigerung	CHF 15'000.00
Total	CHF 340'000.00
+ Rückbau Geb. Nr. 117 inkl. Nebengebäude Geb. Nr. 273	CHF 80'000.00
Total	CHF 420'000.00

Es wird im Speziellen auch auf beiliegende Planskizzen verwiesen. Das zum Kauf angebotene Grundstück befindet sich inmitten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: Kirche, Friedhof, Lindenplatz, Gemeindehaus und würde die Möglichkeiten der Schaffung von öffentlichem Raum auch bei der anstehenden **Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes Dorfzentrum** sehr dienlich sein: Sanierung und teilweiser Rückbau der Friedhofanlage (Mauer und Zugang) sowie bessere Etappierungsmöglichkeiten bei der Neugestaltung des Dorfplatzes, Landreserve für eventuell später wünschbare Hoch- und Tiefbauten. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass es sich hier um einen „Generationenentscheid“ handelt und dankt für eine kritische Beurteilung und einen wohlüberlegten und verantwortungsvollen Entscheid des Soveräns.

Herr Hanspeter Holzherr fragt an, ob die Gemeinde überhaupt ein Angebot abgeben kann, denn erst 10 Tage nach der Gemeindeversammlung ist der Entscheid rechtskräftig. GP Theo Henz teilt mit, dass der Gemeinderat Kenntnis hat von dieser Einsprachefrist.

Es stellt Herr Hanspeter Holzherr den Antrag auf Nichteintreten.

### **Beschluss (1)**

Der Antrag auf Nichteintreten auf dieses Geschäft wird abgelehnt:

Es stimmen:	54 Versammlungsteilnehmer	für das Eintreten
	30 Versammlungsteilnehmer	für das Nichteintreten
	11 Versammlungsteilnehmer	somit 11 Enthaltungen

Anhand dieser Abstimmung kann somit auf das Geschäft eingetreten werden.

Es stellt in der Folge Herr Hanspeter Holzherr den Antrag, dass über dieses Geschäft anlässlich einer Urnenabstimmung entschieden werden soll. Diese Möglichkeit ist gemäss Gemeindeordnung gegeben. Mit einem 1/3 Anteil der anwesenden Versammlungsteilnehmer müsste diesem Antrag gefolgt werden. Der nächstmögliche Abstimmungstermin wäre dann der 23. April 2017.

### **Beschluss (2)**

Der Gemeindepräsident lässt über den Antrag abstimmen.

Es stimmen:	27 Versammlungsteilnehmer	für die Durchführungen einer Urnenabstimmung
	56 Versammlungsteilnehmer	gegen den Antrag
	12 Versammlungsteilnehmer	somit 12 Enthaltungen

Über das Geschäft kann somit weiter beraten und entschieden werden.

Herr Manfred Henz bittet ums Wort und teilt mit, dass er es bedauerlich findet, dass Personen – die sich Zeit für diese Gemeindeversammlung genommen haben – nicht abstimmen, sprich sich der Stimme enthalten. Er möchte an diese appellieren ihre Meinung zu vertreten.

GP Theo Henz erteilt nun das Wort an die Bevölkerung und die Diskussion und Fragenstellung ist offen.

Herr Manfred Henz bittet die Anwesenden, die Sache gut zu überdenken, ob diese Ausgaben wirklich notwendig sind. Zuerst wurde im Dezember 2016 der Steuerfuss gesenkt und nun sollen wieder neue Schulden aufgebaut werden.

GV Mario Giger hat – in Rücksprache mit unserem RPK-Berater Erich Jeker - noch ein paar Zahlen und Informationen zu den Finanzen der Einwohnergemeinde:

- Er ist sich bewusst, dass die Gemeinde bei diesem Geschäft/Projektkredit viel Geld ausgibt, und dann noch keinen neuen Dorfplatz hat: Vorinvestition !
- Die Einwohnergemeinde hat momentan CHF 2'600'000.00 Darlehen sowie auf dem PC-Konto aktuell ein Vermögen von +/- CHF 500'000.00.
- Im Jahre 1999 betrug die Pro-Kopf-Verschuldung CHF 2'900.00. Dies war nach der Sanierung des Schulhauses. Ende 2015 betrug sie Verschuldung pro Einwohner noch CHF 1'600.00.
- Im Jahre 2015 erzielte die Einwohnergemeinde einen Ertragsüberschuss von CHF 130'000.00; im Jahre 2016 werden es rund CHF 450'000.00 sein. Die Pro-Kopf-Verschuldung beträgt ende 2016 infolge auch der anstehenden Bilanzbereinigung nur noch +/- CHF 700.00.
- Es ist sicher nicht im Sinne des Gemeinderates, die auf das Jahr 2016 erfolgte Steuerfuss-senkung wieder rückgängig zu machen. Auch die Gebühren werden voraussichtlich infolge des beabsichtigten Liegenschafts Kauf nicht erhöht werden müssen.

Herr Erich Jeker möchte den Anwesenden noch mitteilen, dass die Gemeinde beim Kauf der Liegenschaft doch zumindest den Landwert von ca. CHF 270'000.00 auf sicher hat und das Verlustrisiko lediglich bei CHF 140'000.00 liegt. Zitat: „Seid Mutig und habt keine Angst vor Neuem!“

Herr Hanspeter Holzherr gibt zu bedenken, dass diese Generation ihre Schulden selber bezahlen muss und nicht an die Nächste weitergeben soll. Dieser Kauf ist ein Schnellschuss des Gemeinderates und dieser sei sowieso führungsschwach und ziellos. Auch ist er der Meinung, dass der Fragebogen nicht repräsentativ war, denn die Einwohner hätten mehrere Exemplare ausfüllen können. Es bestehe schlichtweg kein Bedarf an einem neuen Dorfzentrum.

Es bittet Herr Rolf Stegmüller um das Wort. Diese Chance ist als Zukunftsplanung gedacht. Vor ein paar Jahren war das Garagengebäude von Fritz Huber zu verkaufen und die Einwohnergemeinde hatte kein Interesse. Nun heisst es von vielen Seiten: „Hätt me“. Wenn die Gemeinde nun diese Chance wieder nicht „beim Schopf“ packt, sagen unsere Kinder bzw. nächste Generation „Hätt me“. Er möchte auch noch betonen, dass die Dorfplatzkommission an ihrer Startsitzenz vom 1. März 2017 von diesem Liegenschaftsverkauf wusste und als gute Möglichkeit zur Gestaltung eines Gesamtkonzeptes Dorfplatz / Dorfzentrum gesehen hat. Die Kommission gab dem Gemeinderat den Anstoss, dieses Geschäft innerhalb des Rates zu diskutieren und es allenfalls an eine Gemeindeversammlung zu tragen.

Herr Bernhard Guntern teilt die Meinung von Hanspeter Holzherr betr. führungsschwachen Gemeinderat nicht, ganz im Gegenteil: der Gemeinderat zeigt Stärke für die Zukunft!

Herr Toni Stegmüller möchte nun wissen, was mit dem bestehenden Land (Parkplatz und Chilchmättli) passiert. GP Theo Henz teilt mit, dass noch kein genaues Projekt für die Gestaltung des neuen Dorplatzes steht und darum noch keine weiteren Informationen gemacht werden können. Dies folgt dann zu einem späteren Zeitpunkt, wenn ein allfälliger Kredit zur Neugestaltung gesprochen werden muss.

Herr Ueli Müller ist der Meinung, dass man sich für soviel Geld nicht drängen lassen soll. Er würde dies privat nicht zulassen. Nur „Buben“ lassen sich so unter Druck setzen. Wenn die Gemeinde etwas für die Dorfgemeinschaft machen will, kann diese das Restaurant Kreuz kaufen.

GR Berta Stocker informiert die Anwesenden, dass dieses Grundstück als Teil eines „Gesamtkonzeptes Dorfzentrum“ gesehen werden muss. Sämtliche umliegenden Grundstücke sind im Besitz der Einwohnergemeinde (Parkplatz, Gemeindehaus, Lindenplatz, Kirche, Friedhof). Nur dieses Grundstück fehlt noch, um ein komplettes Dorfzentrum zu besitzen und dies auch zu nutzen.

Frau Ruth Silberstein fragt an, ob ein Abriss wirklich notwendig ist. Denn der andere Interessent möchte das Haus sanieren bzw. umbauen und Wohnraum vermieten. Laut GV Mario Giger besitzt die Einwohnergemeinde genügend Lokalitäten und Räume für die Öffentlichkeit. Es besteht kein Bedürfnis seitens der Einwohnergemeinde, Wohnungen zu besitzen und vermieten (Aufwand zu gross: Vermietung, Reparaturen, Unterhalt etc.).

Herr Beat Henz informiert die Anwesenden, dass die Gemeinde effektiv nur CHF 140'000.00 ausgibt, denn das Land hat einen Wert von ca. CHF 270'000.00. An der letzten Gemeindeversammlung wurde ein Kredit über CHF 150'000.00 für die Drainagen und Hofzufahrten bewilligt und „da hat man wirklich noch nichts“. Und was dieses Geschäft je kosten wird, ist heute unklar. Niemand von den heute Anwesenden war an der Gemeindeversammlung vom 05.12.2016 und stimmte mit „NEIN“. Nun können wir etwas für die Zukunft tun, denn die Gemeinde muss nach vorne schauen. Beat Henz findet es schade, dass einige Personen respektlos dem Gemeinderat gegenüber treten und diesen zudem persönlich angreifen. All dies hat nämlich mit dem eigentlichen Geschäft überhaupt nichts zu tun.

Frau Marianne Schlapp ist der Meinung, dass „Zukunft“ nicht nur „mehr Platz und Raum haben“ heisst, sondern auch, auf die Vergangenheit zu blicken. Es könnte doch auch ein Begegnungsort geschaffen werden mit dem Gebäude für unsere Vergangenheit (Fotoausstellung). GP Theo Henz wird diesen Vorschlag aufnehmen, da es ja noch kein definitives Konzept gibt.

Herr Bernhard Guntern ist jedoch der Meinung, dass der Hauszustand gemäss der Vormieterin nicht erhaltenswert sei. Er selber kennt das Gebäude nicht, aber vielleicht kennt jemand die Gebäulichkeiten. Es meldet sich Herr Klaus-Peter Schäffel zu Wort und ist anderer Meinung, denn er wohnt im bestehenden Gebäude Nr. 117. Ein am Kauf der Liegenschaft auch interessierter Architekt, möchte die bestehende Liegenschaft sanieren und Wohnungen vermieten.

Darauffin stellt Frau Ruth Silberstein den Antrag, über einen allfälligen Abbruch der Liegenschaft später abzustimmen.

Frau Karin Guntern möchte noch ein paar Worte zum Fragebogen sagen: Ja, ein mehrmaliges Ausfüllen war möglich, denn alle Bewohner (inkl. Kinder) hatten die Möglichkeit. So viele waren dies aber nicht. Tatsache ist, dass ein Bedürfnis besteht, am Dorfplatz etwas zu verändern, „das man sieht“. Dies ist ein Projekt für die Zukunft und auch eine Chance, etwas für die Jungen und Familien zu tun. Wenn nichts geht, sind wir bald ein „Schlafdorf“.

Herr Rolf Stegmüller findet unseren Friedhof „klein, aber fein“. Auch damals sind die involvierten Personen zuerst zusammengesessen und haben Ideen gesammelt (bei anderen Gemeinden). Erst als konkrete Vorstellungen vorhanden waren, wurde ein Planer eingesetzt und der Kredit beschlossen. Reell geht es „nur“ um CHF 140'000.00.

Herr Dominik Henz verlangt das Wort. Er unterstützt den Antrag des Gemeinderates und beruft sich auf die vom Gemeindeverwalter gemachte Aussage, dass auf Grund des beabsichtigten Liegenschaftserwerbs mit keiner Steuererhöhung zu rechnen ist. Darauf die Rückfrage des Gemeinderates Philipp Holzherr; „Wer hat dies „versprochen“? Darauf antwortet der Gemeindeverwalter Mario Giger, dass er diese „gesagt habe“.

Herr Hanspeter Holzherr ist sich sicher, dass ein neugestalteter Dorfplatz keine Neuzuzüger anzieht. Der Steuerfuss, ÖV und die Schule sind wichtigere Faktoren als dieser Dorfplatz. Herr Beat Henz ist überzeugt, dass – wenn nur der bestehende Parkplatz zum Dorfplatz umgebaut wird – dies sicher teurer wird (Erdbewegungen).

Herr Hanspeter Holzherr bezeichnet dieses Geschäft als einen Schnellschuss des Gemeinderates und dass dieser sowieso konzeptlos sei. GR Philipp Holzherr informiert, dass der Finanzausgleich zur Steuerfussenkung dienen soll und nicht für Ausgaben im Dorf. RPK-Berater Herr Erich Jeker dementiert jedoch diese Aussage.

Mit Unterstützung von Herrn Bernhard Guntern stellt Herr Beat Henz den Antrag, den Kredit auf CHF 450'000.00 zu erhöhen, damit die Gemeinde mehr Geld für die Steigerung zur Verfügung hat (Angebot bis CHF 370'000.00).

### **Beschluss (3)**

Zuerst lässt GP Theo Henz über den Antrag von Ruth Silberstein abstimmen: Zuerst Landkauf, über den Abbruch der Liegenschaft = spätere Abstimmung. JA: 11 Stimmen / NEIN: 62 Stimmen ⇒ Antrag abgelehnt.

Antrag des Gemeinderates: Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Gemeinderat zu ermächtigen im Rahmen der konkursrechtlichen Versteigerung der Liegenschaft GB Nr. 1592 dem Konkursamt Oensingen ein Kaufangebot von maximal CHF 340'000.00 anzubieten und die Liegenschaft käuflich zu erwerben. Dem Gemeinderat wird der Rückbau/Abriss der Gebäude - *Wohnhaus Geb. Nr. 117 und Schopf Geb. Nr. 273* - auf GB Nr. 1592 mit geschätzten Kosten von CHF 80'000.00 bewilligt. Der Gemeinderat soll ermächtigt werden, die Finanzierung über Eigenmittel oder Darlehensaufnahme sicherzustellen.

### **Beschluss (4)**

Der Gemeindepräsident lässt über den gemeinderätlichen Antrag abstimmen: Kauf Liegenschaft GB Nr. 1592 inkl. Wohnhaus Geb. Nr. 117 inkl. Abbruch als Vorinvestition für Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes Dorfzentrum.

**JA: 54 Stimmen / NEIN: 30 Stimmen ⇒ Antrag angenommen.**

Im Verlauf der Geschäftsberatungen stellte Beat Henz den Antrag, dass es dem Gemeinderat erlaubt werde bei der internen Versteigerung das Kaufangebot bis zu CHF 370'000.00. Dies entspricht einer um CHF 30'000 höheren Kaufsumme = maximale Angebotskaufsumme bei der konkursrechtlichen Steige-

zung, als vom Gemeinderat beantragt: Total Kredit somit CHF 450'000.00. Auch Herr Raphael Epple hat sich diesbezüglich geäußert. Eine „Steigerungsreserve“ von CHF 15'000.00 sei ungenügend.

### **Beschluss (5)**

Der Gemeindepräsident lässt darüber abstimmen:

- für den Antrag Beat Henz stimmen 58      Versammlungsteilnehmer
- gegen den Antrag Beat Henz stimmen 26      Versammlungsteilnehmer

### **Traktandum 4 Verschiedenes**

Herr Manfred Henz möchte wissen, ob dieses „Plakat“ im Hölzli-Platz als Profil wegen der Baupublikation steht oder ob dies definitiv so aussehen wird. GP Theo Henz informiert, dass dies als Vorschlag dient zwecks Baupublikation und Standort.

Herr Beat Henz teilt mit, dass vor ein paar Jahren die Parteien aufgelöst worden sind und das „Forum Zukunft der Gemeinde“ gegründet worden ist. Er möchte alle Interessierten dazu einladen, an den öffentlichen Sitzungen teilzunehmen.

Zum Schluss dankt GP Theo Henz für das Vertrauen.

GP Theo Henz beendet die ausserordentliche Gemeindeversammlung um 21.30 Uhr.

### **Ende der Versammlung: 21.30 Uhr**

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Theo Henz-Imholz

Nicole Jeker-Graber

*Gemeindepräsident*

*Gemeindeschreiberin*