

Traktandum Nr. 1 - Jahresrechnung 2002

1. **Übersicht über den Abschluss der Einwohnerrechnung und der Spezialfinanzierungen**

| | Rechnung | | Voranschlag | | Differenz | |
|-------------------------------------|----------|------------|-------------|------------|-----------|-----------------------|
| | | | | | + = | besser als Budget |
| | | | | | - = | schlechter als Budget |
| <u>Einwohnerrechnung</u> | | | | | | |
| exkl. Spezialfinanzierung | + | 87'081.66 | - | 178'430.-- | + | 265'511.66.-- |
| <u>Spezialfinanzierungen</u> | | | | | | |
| Wasser | + | 29'044.05 | + | 94'100.-- | - | 65'055.95 |
| Abwasser | + | 27'869.60 | + | 3'500.-- | + | 24'369.60 |
| Abfall | - | 3'719.15 | - | 400.-- | - | 3'319.15 |
| <hr/> | | | | | | |
| Total inkl. Spezialfinanzierungen | + | 140'276.16 | - | 81'230.-- | + | 221'506.16 |

2. **Kommentar der Ergebnisse / Begründung der hauptsächlichen Abweichungen**

2.1 **Allgemeine Feststellungen**

Bei einem Gesamtaufwand von Fr. 23.326 Mio. und einem Ertrag von insgesamt Fr. 23.413 Mio. resultiert in der Einwohnerrechnung ein erfreuliches Ergebnis, nämlich ein Ertragsüberschuss von Fr. 87'081.66, was eine Verbesserung gegenüber dem Voranschlag um Fr. 265'511.66 bedeutet. Das verbesserte Ergebnis ist auf die um Fr. 475'000.-- höheren Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen aus den Vorjahren (insbesondere aus dem Jahr 2001) zurückzuführen. Dies hängt mit dem Steuersystemwechsel zusammen und ist in diesem Ausmass somit ausserordentlich und einmalig.

Die Spezialfinanzierungen schliessen unterschiedlich, insgesamt aber besser als budgetiert ab. Allerdings resultiert bei der Abfallrechnung wiederum ein Mehraufwand, nämlich in Höhe von Fr. 3'719.--.

2.2 Einwohnerkasse: Laufende Rechnung

Beim Personalaufwand haben wir eine Budgetüberschreitung von Fr. 271'000.-- zu verzeichnen (die vom Hallen-, Freibad und der Besoldung der Lehrkräfte her stammt).

Der Sachaufwand bleibt Fr. 15'500.-- unter dem Voranschlag.

Die Passivzinsen konnten trotz höherer Verschuldung dank Aufnahme von Geldern mit kurzer Laufzeit tiefer als budgetiert gehalten werden. Sie werden jedoch, da gewisse Verpflichtungen erst Ende 2002 eingegangen wurden, anno 2003 weiterwachsen.

Markant höher als vorgesehen sind die ordentlichen Abschreibungen, nämlich um rund Fr. 368'948.--. Dies hängt mit der Investitionstätigkeit im Schulbereich zusammen. Zusätzlich wurden Fr. 220'000.-- abgeschrieben.

Die Abschreibungen auf dem Anlagevermögen setzen sich wie folgt zusammen:

| | ordentliche AS Fr. | zusätzliche AS Fr. | Total Fr. |
|-------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Einwohnerrechnung | 2'092'548 | 150'000 | 2'242'548 |
| Wasserrechnung | 221'800 | 30'000 | 251'800 |
| Abwasserrechnung | 16'000 | 40'000 | 56'000 |
| Total | 2'330'348 | 220'000 | 2'550'348 |

Deutlich über dem Voranschlag liegen die eigenen Beiträge. An die Bewohner von Alters- und Pflegeheimen wurden rund Fr. 814'000.-- (statt Fr. 550'000.--) ausgerichtet. Die Unterstützungen nach Sozialhilfegesetz beliefen sich auf ca. Fr. 1'413'000.-- (statt Fr. 1'300'000.--).

Sodann werden noch folgende im Budget nicht vorgesehene Einlagen in Vorfinanzierungen getätigt.

Einwohnerrechnung:

Stabilisierung Strasse "usseri Röten" Fr. 50'000.--

Ersatz Dächer Primarschultrakte Fr. 60'000.--

Spezialfinanzierung Abwasser

GEP/Leitungserneuerung

Fr. 5'000.--

Auf der Ertragsseite ist hervorzuheben:

Die Steuereinnahmen der natürlichen Personen sind für das Jahr 2002 rund Fr. 71'000.-- über dem Voranschlag. Erfreulich sind die Steuermehreinnahmen der Vorjahre. Sie betragen Fr. 475'000.-- mehr als budgetiert. Die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen blieben dagegen Fr. 281'000.-- unter den Erwartungen, wogegen bei den Steueranteilen (Handänderungs-, Grundstückgewinn- sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern) eine Verbesserung gegenüber dem Voranschlag von Fr. 227'000.-- auszumachen ist.

Die Differenz bei den Vermögenserträgen gegenüber dem Voranschlag von + Fr. 289'000.-- hängt damit zusammen, dass auf dem voraussichtlichen Anteil des Kantons an den Kosten der Schulhauserweiterung Zinsen aufgerechnet werden, welche aktiviert und bei der Übernahme dem Kanton in Rechnung gestellt werden. Diese aktivierten Zinsen werden in der Bauabrechnung separat ausgewiesen werden. Es handelt sich um eine buchhalterische Operation, welche das Ergebnis verbessert.

2.3 Einwohnerkasse: Bilanz

Die Liegenschaften des Finanzvermögens (wozu auch das ganze Baurechtsareal zählt) sind neu mit Fr. 1'531'000.-- bilanziert. Die Zunahme um Fr. 166'000.-- hängt mit der Überführung der Parzelle Nr. 1220 (Zelgwasser) ins Finanzvermögen zusammen.

Die Sachgüter des Verwaltungsvermögens sind in der Buchhaltung per Ende Jahr 2002 unter Berücksichtigung der Investitionen in Höhe von Fr. 7'362'864.-- und der Vorteilsbeiträge Strasse, der Abschreibungen und Veränderungen im Bestand in Höhe von insgesamt Fr. 2'976'433 auf Fr. 26'096'787 angewachsen.

Im letzten Jahr wuchsen die mittel- und langfristigen Schulden investitionsbedingt von Fr. 23'500'000.-- auf neu Fr. 30'300'000.--. Sie betragen unter Berücksichtigung der Investitionen für die Sekundarschulbauten bei rund 5'500 Einwohnern Fr. 5'509.-- pro Kopf.

Das Eigenkapital der Einwohnergemeinde Gelterkinden beträgt per 31.12.02 neu Fr. 3'656'315.58.

3. **Spezialfinanzierungen**

3.1 **Spezialfinanzierung Wasser**

Diese schliesst mit einem klaren Mehrertrag von Fr. 29'044.05 ab.

Im Bereich Wasserversorgung wurden im vergangenen Jahr Investitionen in der Höhe von rund Fr. 175'725.95 getätigt. Die Wasseranschlussbeiträge und Subventionen machen Fr. 293'756.85 aus. Die Nettoinvestitionen beliefen sich somit auf minus Fr. 118'030.90.

Die Sachgüter der Wasserversorgung weisen einen Wert von Fr. 2'521'316.-- aus.

Das "Eigenkapital" beträgt per 31.12.02 Fr. 169'090.15.

3.2 **Spezialfinanzierung Abwasser**

Die Spezialfinanzierung Abwasser schliesst mit einem Überschuss von Fr. 27'869.60 ab.

Investitionen von Fr. 201'364.40 standen Vorteilsbeiträgen von Fr. 280'618.45 gegenüber. Die Nettoinvestitionen betragen minus Fr. 79'254.05.

Die Sachgüter der Abwasserbeseitigung weisen einen Wert von Fr. 64'995.75 aus.

Das "Eigenkapital" beträgt per 31.12.02 exkl. Rückstellungen Fr. 1'815'020.70.

3.3 **Spezialfinanzierung Abfall**

Es resultiert ein Mehraufwand von Fr. 3'719.--

Es besteht ein kumulierter Verlust von Fr. 4'446.70.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Rechnung der Einwohnergemeinde für das Jahr 2002 inklusive Abschreibungen / Zusatzabschreibungen zu genehmigen.

Gelterkinden, 12.05.03/MB

Der Gemeinderat

Traktandum Nr. 2 - Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Amtsjahr 2002/2003

Geschäftsprüfungskommission

Gelterkinden

Gemäss Gemeindegesetz § 102 erstattet die Geschäftsprüfungskommission [„GPK“] hiermit zuhanden der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2003 Bericht über ihre Tätigkeit für das Amtsjahr 2002/2003.

Aufgaben der GPK

Die Aufgaben und Befugnisse der Geschäftsprüfungskommission sind im Gemeindegesetz unter § 102 wie folgt umschrieben:

„Die Geschäftsprüfungskommission prüft die Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeangestellten. Sie prüft, ob die gesetzlichen Vorschriften und die Reglemente der Gemeinde richtig angewendet und die Gemeindebeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind.“

Mitglieder der GPK

Peter Hemmig, Präsident

Christine Hilber, Vizepräsidentin

Markus Moor

Christian Neff, Aktuar

Fritz Schwab

Allgemeines

Im Berichtszeitraum hielt die GPK insgesamt 13 Sitzungen ab. Ihre Kontrolltätigkeit hat sie unter anderem durch systematische Einsichtnahme in Gemeinderats- und Kommissionsprotokolle sowie Tageskopien der Verwaltung wahrgenommen. Jeweils nach vollständigem Abschluss von

Geschäften hat die GPK stichprobenweise Einsicht in einzelne, vollständige Dossiers genommen.

Zur Vertiefung von Fragestellungen sowie zur ausgewogenen Meinungsbildung hat die GPK darüber hinaus mit zuständigen Behördemitgliedern und betroffenen Angestellten der Verwaltung Gespräche geführt.

Schwerpunkt der Kommissionstätigkeit im Berichtsjahr

Im Berichtsjahr bildete das kommunale Bauwesen im weiteren Sinne den Schwerpunkt der Prüftätigkeit. Aus aktuellem Anlass hat sich die GPK ausserdem intensiv mit der Entwicklung der Personalsituation der Gemeinde befasst.

Zu den einzelnen Themen nimmt die GPK nachstehend Stellung:

1. Gemeindepersonal

Die Personalpolitik hat den Gemeinderat über die letzten Jahre zunehmend stärker gefordert. Waren es vor einiger Zeit vor allem das Hallenfreibad sowie die Sozialberatung, die personelle Entscheide nötig machten, sind es im Berichtszeitraum Vakanzten der Bauverwaltung und - aktuell - der Leitung der Gemeindeverwaltung selbst. Ebenso musste sich die Behörde intensiv mit Personalproblemen im Aussendienst auseinander setzen.

Die GPK hat sich davon überzeugen können, dass der Gemeinderat als zuständige Oberbehörde die sich stellenden Fragen entschlossen angeht. Er greift dabei, wo möglich, auf interne Ressourcen zurück. Ebenso passt er - was die GPK als besonders positiv beurteilt - im Zuge von Veränderungen, wo nötig, die Verwaltungsstrukturen an.

2. Baubewilligungswesen im Ortskern

Das Gelterkinder Ortskernreglement aus den achtziger Jahren erscheint heute, fast zwanzig Jahre später, als wohl nicht mehr ganz auf der Höhe der Zeit. Als einschneidend und kompliziert empfunden, sind im Vollzug schon länger Schwächen offenbar. Die Auslegung der Bau- und Schutzvorschriften wird dadurch erschwert, dass diese nicht immer eindeutig formuliert sind.

Der Kanton hat kürzlich zuhanden der Gemeinden eine "Wegleitung zur Ortskernplanung" verfasst (Amt für Raumplanung, Dezember 2002). Diese bietet im Hinblick auf eine Überarbeitung wertvolle Hilfestellung. Die GPK regt an, den vom Kanton gespielten Ball aufzunehmen und die Aktualisierung der Gelterkinder Ortskernplanung kurzfristig in Angriff zu nehmen.

3. Baubewilligungswesen im übrigen Baugebiet

Die GPK hat sich zu diesem Thema anhand von zwei konkreten Beispielen sowie eines eingehenden Gespräches mit dem Bauverwalter ein Bild verschafft. Die Baugesuche sind aufgrund der eindeutigen Zonen-Normalien im allgemeinen problemlos zu beurteilen. Die anhand der Erhebungen festgestellte Durchlaufzeit eines Baugesuches von der Eingabe bis zum Entscheid erscheint kurz. Die GPK gelangt zur Ansicht, dass das administrative Verfahren gut eingespielt ist und korrekt verläuft.

4. Sozialberatung

Im letztjährigen Bericht hat die GPK darauf hingewiesen, dass sie bis zum Vorliegen des Schlussberichtes der Fachhochschule Solothurn das Thema weiterhin pendent hält. Dieser Schlussbericht liegt nun vor. Er stellt der Firma ABS, welche die Sozialberatung der Gemeinde im Auftragsverhältnis betreut, ein gutes Zeugnis aus. Demgemäss wurde insbesondere die administrative Tätigkeit stark verbessert. Die GPK kann sich dieser Beurteilung grundsätzlich anschliessen. Wünschenswert erscheint demgegenüber ein Austausch u.a. mit der Spitex. Auch diese Stelle steht in direktem Kontakt mit hilfebedürftigen Menschen.

5. Stellung der Gemeindekommission

Die GPK stellt innerhalb der Gemeindekommission ein deutliches Unbehagen fest. Dieses hängt mit ihrer Rolle und ihrem Aufgabenbereich zusammen. Ein Grossteil der Mitglieder der Gemeindekommission wünscht sich, früher in Geschäfte, die der Gemeindeversammlung vorgelegt werden sollen, einbezogen zu werden, und nicht erst dann, wenn diese "pfannenfertig" vorliegen und dazu nur noch Ja oder Nein gesagt werden kann. Ebenso wünscht sich die Gemeindekommission, in wesentlichen Fragen früher und gezielter informiert zu werden.

Die GPK würde es begrüßen, die Gemeindegemeinschaft in ihrer Funktion als "Gegengewicht" zum Gemeinderat gestärkt zu sehen. Sie lädt den Gemeinderat ein, zusammen mit der Gemeindegemeinschaft entsprechende Verbesserungsvorschläge zu prüfen.

Abschliessende Feststellungen

Die GPK stellt anhand der von ihr eingesehenen Unterlagen und der stichprobenweise durchgeführten Prüfungen fest, dass die Gemeindeorgane ihre Kompetenzen eingehalten haben.

* * *

Schliesslich möchte die GPK den Behördemitgliedern wie auch den Gemeindeangestellten für die angenehme Zusammenarbeit und ihren Einsatz für die Allgemeinheit ihren Dank aussprechen.

Gelterkinden, 9. Mai 2003

sig. Peter Hemmig, Präsident

sig. Christian Neff, Aktuar

Traktandum Nr. 3 - Quartierplan Landi

Ausgangslage

Die Landi betreibt auf der Parzelle Nr. 1981 GB Gelterkinden einen Fachmarkt mit Schweregewicht

- Heim/ Hobby, Garten , Landwirtschaft

Die weiteren Betriebsbereiche umfassen

- Lagerung, Umschlag und Veredlung von Landwirtschaftsprodukten
- Werkstatt für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte
- Tankstelle
- Verwaltung

Konzept und Organisation des Fachmarktes basieren auf dem Quartierplan 1998, welcher dannzumal, wegen der Erweiterung der Verkaufsfläche über 1000 m², beschlossen und genehmigt wurde.

Die im genannten Quartierplan 1998 geplanten Ausbauschritte wurden lediglich teilweise vollzogen. Es handelt sich im wesentlichen um

- Östliche Erweiterung des Verkaufsgebäudes
- Erweiterung des Aussenverkaufs, mit teilweiser Überdeckung
- Glashaus für Pflanzenverkauf
- Erweiterung Parkplatzangebot

Nicht realisiert wurden

- Umnutzung von 600 m² Lagerfläche im Untergeschoss in Verkaufsfläche
- Westliche Erweiterung des Verkaufsgebäudes

Quartierplan 2003

Die gemachten Erfahrungen aus dem Betrieb des Marktes, zusammen mit neuen Erkenntnissen in betrieblicher und gestalterischer Hinsicht bedingen eine Überarbeitung und Anpassung des bestehenden Quartierplans. Es hat sich z.B. gezeigt, dass Verkaufsflächen im Untergeschoss als weniger attraktiv empfunden werden und die Frequenzen nicht den Erwartungen

entsprechen. Die im QP 1998 beschlossene Umwandlung von Lagerfläche in Verkaufsfläche im Untergeschoss wird deshalb fallen gelassen.

Bestandteile des Quartierplanes 2003 sind folgende Ausbauschritte:

- Anbau westlich des bestehenden Verkaufsgebäudes
- Umgestaltung und Erweiterung des Aussenverkaufs
- Neubau der Tankstelle
- Abbruch der bestehenden Tankstelle und Landmaschinenwerkstatt
- Umnutzung von Verkaufsfläche im Administrationsgebäude (Nr. 40)
- Neuorganisation der Erschliessung
- Ausweitung und Neuordnung des Parkplatzangebotes

Grundlagen / Bedingungen

Die Grundlage für die Erstellung bzw. Erweiterung von Quartierplänen bilden

- Das Kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)
- Bestimmungen bei der Schaffung von neuen Verkaufsflächen gemäss Landratsbeschluss aus dem Jahr 1975
- Wegleitung zur Bestimmung der Parkflächen für Motorfahrzeuge und Velos
- Zonenplan Siedlung der Gemeinde Gelterkinden

Planung / Vorprüfung

Der Quartierplan umfasst folgende Bestandteile

- Teilplan 1: Bebauung, Aussenraum und Erschliessung (Situationsplan 1:500)
- Teilplan 2: Schnitte, Bebauung und Terrain (Schnitte 1:500)
- Quartierplan-Reglement

Lediglich orientierenden Charakter haben:

- Erschliessungskonzept
- Verkehrsgutachten

Es handelt sich um behördenanweisende Dokumente, welche für die Baugesuchsprüfung Anwendung finden.

Der vorliegende Quartierplan wurde durch den Gemeinderat sowie durch das Amt für Regionalplanung geprüft.

Der aufgelegte Planungs- und Begleitbericht orientiert über den Ablauf des Prüfungsverfahrens. Gemäss RBG 1998 ist für Quartierpläne eine Orientierung bzw. ein Mitwirkungsverfahren durch die Bevölkerung vorgesehen.

Das Mitwirkungsverfahren fand vom 11.04. - 24.04.2003 statt. Es sind keine Begehren eingegangen.

Auf den 16.04.2003 wurde zu einer Orientierungsversammlung eingeladen.

Anträge

Genehmigung des Quartierplans, enthaltend:

- Teilplan 1: Bebauung, Aussenraum und Erschliessung (Situationsplan 1:500)
- Teilplan 2: Schnitte, Bebauung und Terrain (Schnitte 1:500)
- Quartierplan-Reglement

Gelterkinden, 12. Mai 2003/WG

Der Gemeinderat

(Die zu beschliessenden Pläne liegen mit dem Erläuterungsbericht auf der Gemeindeverwaltung auf)

Dieser Plan (auf Homepage nicht publiziert) ist für den Beschluss der Gemeindeversammlung unverbindlich. Die zu beschliessenden Pläne liegen auf der Gemeindeverwaltung auf und sind an der Versammlung einsehbar.

QP-Reglement QP-Landi siehe separates Dokument

Traktandum Nr. 4 - Anpassung Kanalisationsreglement vom 27. April 1983

Ausgangslage

- Am 17. Februar 2003 beantragte die Milchgenossenschaft Gelterkinden eine Anpassung des Kanalisations-Reglementes vom 27. April 1983 der Gemeinde Gelterkinden.
- Beantragt wurde eine Ermässigung des Vorteilsbeitrages um 50%, wenn ein Hof ausserhalb des Baugebietes an die Abwasseranlage der Gemeinde anschliesst.
- Das Kanalisations-Reglement vom 27. April 1983 ermöglicht heute gemäss Art. 22 nur Ermässigungen durch den Gemeinderat für Kirchen oder Gebäude, die ausschliesslich gemeinnützigen Zwecken dienen.
- Es ist tatsächlich so, dass die Distanz einer Liegenschaft ausserhalb des Baugebietes (nicht nur Höfe) zur Kanalisation der Gemeinde sehr viel grösser ist als für Bauten im Baugebiet. Damit verbunden sind auch deutlich höhere Kosten für einen Hausanschluss an die Kanalisation der Gemeinde, welche wegen der Selbsterstellungspflicht von der Eigentümerschaft zu tragen sind. Ein gewisser Ausgleich kann mit der Reduktion des Vorteilsbeitrages erreicht werden.
- Die vorliegende Anpassung des Reglementes wurde vom Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) im Vorprüfungsverfahren bereits geprüft. Das AUE kann dem Antrag grundsätzlich zustimmen. Es empfiehlt aber, die Forderung nach der ökonomischsten Lösung im Reglement zu verankern. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass im Falle eines Anschlussgesuches die ökonomischste Lösung dem Gesuchsteller auf jeden Fall empfohlen wird. Der Gemeinderat ist aber auch der Meinung, dass nicht in jedem Fall die ökonomischste Lösung auch die „richtige Lösung“ sein muss und lehnt diesen Zusatz daher ab.

Anträge

Die Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2003, gestützt auf § 47 Absatz 2 des Gemeindegesetzes vom 20.05.1970 beschliesst folgende Ergänzung (**fett**) im Kanalisations-Reglement vom 27. April 1983:

Art. 22 Ermässigung Vorteilsbeiträge

Für Kirchen und für Gebäude oder Gebäudeteile, die ausschliesslich gemeinnützigen Zwecken dienen, kann der Gemeinderat die Vorteilsbeiträge ermässigen.

Werden häusliche Abwässer von Bauten ausserhalb des Baugebietes in die Abwasseranlage der Gemeinde eingeleitet, so beträgt der Ansatz aufgrund der Selbststellungspflicht für die Leitung 50 % des gemäss Art. 21 ermittelten Vorteilsbeitrages. Rein landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile, deren Abwässer auch rein landwirtschaftlich entsorgt werden, werden beim Gebäudeversicherungswert nicht berücksichtigt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der vorliegenden Ergänzung im Kanalisations-Reglement vom 27. April 1983 zuzustimmen.

Gelterkinden, 12. Mai 2003/FJ

Der Gemeinderat