

**Gemeindeversammlung
Mittwoch, 4. Dezember 2024, 19.30 Uhr,
Theatersaal Parktheater**

T r a k t a n d e n

- 1. Doppelturn- und Schwimmhalle: Zusatzkredit für die Sanierung der Nasszellen**
- 2. Sanierung Moosbachkanal: Kreditgenehmigung**
- 3. Budget 2025: Genehmigung des Budgets sowie Festlegung des Steuerfusses, der Personalsteuer und der Feuerwehersatzabgabe**
- 4. SWG: Teilrevision des Reglements über die Abgabe von Energie und Wasser vom 15. Dezember 2009**
- 5. SWG: Teilrevision des Konzessionsvertrags vom 29. November 1995**
- 6. Reglement zur Frühen Sprachförderung**
- 7. Baureglement: Revision im Zuge der Ortsplanungsrevision**
- 8. Postulat Peter Brotschi: "Stadt Grenchen als Vorbild beim umweltfreundlichen Bauen"**
- 9. Verschiedenes**

1 Doppelturn- und Schwimmhalle: Zusatzkredit für die Sanierung der Nasszellen

Um was geht es?

Das 1970 erstellte Gebäude besteht aus den zwei Bereichen Turn- und Schwimmhalle. Das Gebäude wurde nie umfassend saniert. Es wurden jedoch folgende Sanierungsmassnahmen umgesetzt:

- Sanierung Wassertechnik und Ersatz Monobloc Lüftung 2010
- Heizung, Anschluss an Nahwärmeverbund Zentrum 2011
- Sanierung Fassaden 2011
- Sanierung Flachdächer und Installation Photovoltaikanlage 2019
- Ersatz Bodenbeläge Turnhallen 2020

Mit Gemeindeversammlungsbeschluss Nr. 1160 vom 7. Dezember 2022 wurde die Sanierung des Beckenbereichs in der Schwimmhalle genehmigt. Die Sanierung der Garderoben, Nassräume und sanitären Leitungen des Gebäudes ist darin nicht vorgesehen.

Im April 2024 wurden im Rahmen der Sanierung Schwimmhalle im Untergeschoss die ersten sanitären Vorarbeiten durchgeführt. Die Wasser- und Zirkulationsleitungen wurden entleert, damit man die Anpass- und Rückbauarbeiten ausführen konnte. Bei der Wiederinbetriebnahme der Steigzonen kam es im Keller und im 1. OG WC Damen zu einer kleineren Überschwemmung.

Bei der ersten Besichtigung vor Ort durch eine Sanitärfirma und den Hochbau kamen diverse Schäden zum Vorschein. So stellte man nach dem Entfernen der Leitungsdämmungen fest, dass praktisch sämtliche Gussleitungen defekt sind. Es kamen weitere Probleme wie stinkendes Wasser aufgrund zu geringer Abnahmemengen hinzu.

Aufgrund des beschriebenen Zustands besteht höchster Handlungsbedarf. Im jetzigen Moment können die Wasserleitungen nicht mehr in Betrieb genommen werden und somit auch nicht die Schwimmhalle. Im jetzigen Zeitpunkt könnte man die Synergien mit der noch laufenden Baustelle Doppelturm- und Schwimmhalle, Sanierung Beckenbereich nutzen, um die Kosten niedriger zu halten.

Es sollen die Garderoben, WC und Duschen im EG und OG und die Wasserleitungen komplett saniert werden. Die vorhandenen asbesthaltigen Plattenbeläge in den Duschen und WC werden vorschriftsgemäss entfernt und das asbesthaltige Material wird fachgerecht entsorgt. Dazu müssen die Metalldecken komplett rückgebaut werden, da die Wandplatten über die Decke hinausgeführt worden sind. Die Duschen werden mit einer Dichtungsschlämme mit Anschlussbändern an die Wand versehen und wie bis anhin, mit rutschfesten keramischen Platten im Format 5 x 5 cm ausgeführt. Die bestehende Deckenbekleidung in Metall wird ersetzt. Alle Wasserzuleitungen werden neu verlegt.

Die Kosten hierfür belaufen sich gemäss Offerte auf CHF 992'400.00 inkl. einer kleinen Reserve. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, CHF 1.15 Mio. zu beantragen und die Vorlage entsprechend der Budgetkompetenz der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2184/27.08.2024):

- 1.1 Die Projekte Doppelturm - und Schwimmhalle, Sanierung der Nasszellen werden genehmigt.
- 1.2 Zu Lasten der Investitionsrechnung 2025, Konto 2170.5040.XX, wird ein Zusatzkredit von CHF 1'150'000.00 genehmigt.
- 1.3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Investitionsbudget 2024 wegen dringender Sanierungsarbeiten bereits mit CHF 714'000 belastet wird. Im Budget 2025 ist ein Betrag von CHF 363'000.00 vorgemerkt und für 2026 wird mit einem Restbetrag von CHF 73'000 geplant.

2 Sanierung Moosbachkanal: Kreditgenehmigung

Um was geht es?

Der eingedolte Moosbach verläuft im Westen von Grenchen und führt das im Norden anfallende Wasser des Chappeli-, Dälen- und Bachtelenbachs in den Witibach im Süden der Stadt. Mit den zusätzlich angeschlossenen Meteorwasserleitungen, Hochwasserentlastungen und Regenbecken innerhalb der Stadt ist der Moosbach von zentraler Wichtigkeit für die Siedlungsentwässerung und den Hochwasserschutz von rund einem Drittel des Grenchner Siedlungsgebiets.

Zwischen der Moosstrasse und der Archstrasse fliesst der Moosbach auf einer Länge von rund 1'200m in einem bewehrten Rechteckkanal aus Beton (Baujahr 1961), welcher sich im Innern mit Betonabplatzungen, Rissbildung, korrodierten Bewehrungsseisen und Aussinterungen/Ablagerungen in einem schadhaften bis schlechten Zustand befindet.

Zur Wiederherstellung resp. zum Erhalt der Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Betonkanals ist eine flächige Instandsetzung der Decke sowie die lokale Instandhaltung von Wandflächen, Bewehrungsseisen, Rissen, Fugen und Schachtbauwerken notwendig. Die Sanierungsarbeiten sind unter Beachtung der stetigen Wasserführung des Moosbachs sowie der Witterung (rasches anschwellen des Bachabflusses bei Regenereignissen) abschnittsweise auszuführen. Entsprechend des notwendigen Sanierungsumfangs und der Kanallänge wird von einer Gesamtbauzeit von rund 2 Jahren ausgegangen.

Mit der geplanten Sanierung des Moosbachkanals können die baulichen Mängel umfassend behoben und einer nachhaltigen sowie wirtschaftlichen Lösung zugeführt werden. Damit kann dieses für die Stadt Grenchen bedeutende Bauwerk langfristig erhalten werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2209/29.10.2024):

- 2.1 Das Projekt und der Kostenvoranschlag des Objekts "Sanierung Moosbachkanal" werden genehmigt.
- 2.2 Zu Lasten der Investitionsrechnung 2025, Konto 7201.5032.xx (Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung) wird ein Kredit von CHF 2'170'000.00, exkl. MwSt. genehmigt.
- 2.3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Investitionsbudget 2025 mit CHF 1'100'000.00 belastet wird und die Restkosten von CHF 1'070'000.00 für das Jahr 2026 zu budgetieren sind.

3 **Budget 2025: Genehmigung des Budgets sowie Festlegung des Steuerfusses, der Personalsteuer und der Feuerwehersatzabgabe**

Um was geht es?

Das Budget 2025 sieht einen **Ertragsüberschuss** von 740'714 Franken vor und fällt um 1.951 Mio. Franken **schlechter** aus als das **Budget 2024**.

Während der betriebliche Aufwand gegenüber der Rechnung 2023 um rund 1.1 Mio. Franken zunimmt, ist der betriebliche Ertrag rund 2.9 Mio. Franken tiefer. Ein grosser Teil dieser Abweichungen stammt aus Transferleistungen vom und zum Kanton.

Effektive Mehraufwendungen werden beim Personalaufwand und bei den Abschreibungen erwartet. Der Sachaufwand liegt dagegen tiefer. Die internen Verrechnungen sind höher.

Auf der Ertragsseite wird mit einem tieferen Fiskalertrag und tieferen Entgelten gerechnet. Der Fiskalertrag liegt rund 3 Mio. Franken unter der Rechnung 2023. Es wird mit tieferen Transfererträgen gerechnet, die internen Verrechnungen sind höher.

Das Ergebnis aus Finanzierung liegt rund 2.3 Mio. Franken unter dem Ergebnis der Rechnung 2023. Dies wegen leicht höherer Zinsen auf die Darlehensforderungen.

Der **Steuerfuss** für die juristischen Personen soll unverändert bei 120 % bleiben. Der Steuerfuss für natürliche Personen soll von 117 % auf neu 114.9 % gesenkt werden.

Die Leistungsentflechtung zwischen Kanton und Gemeinden führt nach wie vor in einzelnen Bereichen zu Minder- oder Mehraufwand. Die endgültigen Auswirkungen dieser Entflechtungen auf die Gemeindefinanzen werden sich erst in ein paar Jahren zeigen. Der Kanton möchte zudem im Rahmen der Sparanstrengungen weitere Kosten auf die Gemeinden ablasten.

Die **Investitionsrechnung** sieht Nettoinvestitionen von 13.9 Mio. Franken vor: 12.7 Mio. Franken für ordentliche Investitionen, insbesondere:

- Sanierung der Schulschwimmhalle
- Schulhaus Kastels (u.a. Schulraumerweiterung, neue Doppelturnhalle)
- Betonsanierung und Umbauten im Stadion Brühl
- diverse Strassenbauprojekte, insbesondere:
 - Sanierung der Bachtelenstrasse und der Friedhofstrasse Mitte

1.2 Mio. Franken Investitionen in den Spezialfinanzierungen, insbesondere:

- Nachführung GEP «generelle Entwässerungsplanung»
- Sanierung Moosbachkanal

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2210/29.10.2024):

3.1 Das Budget der Stadt Grenchen für das Jahr 2025 wird genehmigt:

3.1.1 Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	132'980'248.00
<u>Gesamtertrag</u>	CHF	<u>133'720'962.00</u>
<u>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</u>	CHF	<u>740'714.00</u>

3.1.2 Investitionsrechnung

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	16'806'000.00
<u>Einnahmen Verwaltungsvermögen</u>	CHF	<u>2'815'000.00</u>
<u>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</u>	CHF	<u>13'991'000.00</u>

3.1.3 Spezialfinanzierungen

- Abwasserbeseitigung:

<u>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</u>	CHF	<u>263'930.00</u>
--	-----	-------------------

- Abfallbeseitigung:

<u>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</u>	CHF	<u>-264'770.00</u>
--	-----	--------------------

3.1.4 Der Steuerfuss für das Jahr 2025 wird für die natürlichen Personen auf 114.9 % festgelegt.

- 3.1.5 Der Steuerfuss für das Jahr 2025 wird für die juristischen Personen auf 120 % der einfachen Staatssteuer festgelegt.
- 3.1.6 Die Personalsteuer für das Jahr 2025 wird auf CHF 50.00 festgelegt.
- 3.1.7 Die Feuerwehersatzabgabe wird für das Jahr 2025 auf 10 % der einfachen Staatssteuer festgelegt (Minimum CHF 20.00, Maximum 400.00).

4 **SWG: Teilrevision des Reglements über die Abgabe von Energie und Wasser vom 15. Dezember 2009**

Um was geht es?

Das Reglement, das die Gebühren der SWG regelt, wurde systematisch überprüft: Die Abgaben wurden aktualisiert, dem übergeordneten Kantons- und Bundesrecht angepasst und besser nach dem Verursacherprinzip ausgerichtet. Auch terminologisch ist das Reglement nun aktualisiert. Das Reglement enthält neu auch Regelungen zur Fernwärme.

Der Gebührenteil wurde neu geordnet, nach Strom, Wasser, Gas, Fernwärme. Die Regelungen sollten damit übersichtlicher werden.

Bei den Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser, die im Reglement über die Grundeigentümerbeträge geregelt sind, soll die überholte 5%-Klausel gestrichen werden: Das Aufschieben der Rechnungsstellung hatte vor allem bei Eigentümerwechseln immer wieder zu Verwirrung geführt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2217/19.11.2024):

- 4.1 Die Anpassungen des Reglements über die Abgabe von Energie und Wasser durch die SWG werden genehmigt.
- 4.2 Die damit verbundenen Anpassungen des Reglements über die Grundeigentümergebühren werden genehmigt.
- 4.3 Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten fest.

Beilage: Synopsis Teilrevision Reglement über die Abgabe von Energie und Wasser durch die SWG (und damit verbunden Änderungen am Reglement über die Grundeigentümergebühren)

5 **SWG: Teilrevision des Konzessionsvertrags vom 29. November 1995**

Um was geht es?

1995 wurden die städtischen Werke (heute SWG) in eine selbständige öffentlich-rechtliche Organisation ausgelagert. Mit dem Konzessionsvertrag erhielten sie die Pflicht und das Recht, die Bevölkerung mit Strom, Wasser und Gas zu versorgen.

Dafür dürfen sie Leitungen durch öffentlichen Grund verlegen und bei den Nutzern Gebühren erheben. Für diese Sonderrechte erhält die Stadt eine Konzessionsabgabe. Diese ist seit 2008 unverändert und soll bis auf Weiteres auch nicht verändert werden. Gleiches gilt für die öffentliche Beleuchtung.

Nach 30 Jahren soll der Vertrag nun aktualisiert und den heutigen Rechtsvorschriften angepasst werden. Darin wird neu ein Rahmen gesetzt, innerhalb dessen der Gemeinderat und der Verwaltungsrat der SWG die jeweils zu zahlenden Abgaben festlegen. Zusätzlich wurde auch die Fernwärme aufgenommen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2218/19.11.2024):

5.1 Die Anpassungen des Konzessionsvertrags werden genehmigt.

5.2 Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten fest.

Beilage: Synopsis Teilrevision Konzessionsvertrag

6 Reglement zur Frühen Sprachförderung

Um was geht es?

Der Kanton verpflichtet die Gemeinden, eine niederschwellige Sprachförderung für kleine Kinder anzubieten, die sonst nicht ausreichend Deutsch lernen würden. Sie sollen einen guten Start in den Kindergarten erleben. Ebenso soll der Kindergartenbetrieb dadurch entlastet werden, dass mehr Kinder die erwartete Kindergartenreife haben und ausreichend kommunizieren können.

Der Kanton gibt eine Methode vor, die bereits in anderen Kantonen eingesetzt wird, mit der ermittelt wird, welche Kinder während 1 Jahr vor dem Kindergarten eine Sprachförderung erhalten sollen. Diese erfolgt spielerisch und altersgerecht in dazu geeigneten Betreuungseinrichtungen (z.B. Spielgruppe) während mindestens 2 x 2 Stunden pro Schulwoche.

Der Gemeinderat schlägt angesichts der hohen Zahl fremdsprachiger Kinder ein Obligatorium vor. Das Mitwirken der Eltern ist dabei zentral. Das Reglement regelt die Pflichten der Eltern, das Angebot und die von der Stadt übernommenen Kosten.

Es ist eine Testphase von 3 Jahren vorgesehen, in der die Wirkung der frühen Förderung geprüft werden soll und ob im Gegenzug der Sprachförderaufwand während des Kindergartens geringer wird.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2213/29.10.2024):

6.1 Das Reglement zur Frühen Sprachförderung wird genehmigt.

Beilage: Reglement Frühe Sprachförderung

7 Baureglement: Revision im Zuge der Ortsplanungsrevision

Um was geht es?

Mit dem Baureglement erlässt die Stadt Grenchen nach §133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes ergänzende Vorschriften zur kantonalen Bauverordnung. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde auch das Baureglement überarbeitet. Die Ortsplanungsrevision der Stadt Grenchen wurde vom 16. Mai bis 17. Juni 2024 öffentlich aufgelegt. Das Baureglement unterliegt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung. Das Baureglement behandelt im Wesentlichen die Themenbereiche Gestaltung, Erschliessung und Parkierung.

Die wichtigsten Anpassungen oder Neuerungen betreffen:

- Einsatz einer 'Fachberatung Gestaltung' zur Verbesserung der städtebaulichen Qualität.
- Konkretere Vorgaben für das Aufstellen von Reklametafeln
- Konkrete Vorgaben für das Platzieren von Antennen und Mobilfunkanlagen
- Generelle Überarbeitung der Vorgaben für die Anzahl und Anordnung von Velo- und Autoabstellplätzen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2197/24.09.2024):

7.1 Die Revision des Baureglements samt Anhang wird genehmigt.

7.2 Sie tritt vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat auf 1. Januar 2025 in Kraft.

Beilage: Synopsis Änderungen Baureglement

8 Postulat Peter Brotschi: "Stadt Grenchen als Vorbild beim umweltfreundlichen Bauen"

Um was geht es?

Der Postulant möchte, dass die Liegenschaft GB4251 (Allmendstrasse 50) mehrheitlich mit Holzbauten überbaut und die Umgebung biodivers gestaltet wird.

Die Stadt nimmt Ihre diesbezügliche Vorbildfunktion bereits jetzt wahr. So werden die Neubauten beim Schulhaus Kastels in Holz ausgeführt. Diverse Flächen wurden in der Stadt bereits biodivers bepflanzt (u. a. der Mazzinipark und im Friedhof).

Wie der Postulant, erkennt auch die Baudirektion, dass es bei zu vielen Wohnbauprojekten vor allem um Renditemaximierung geht. Insbesondere im Bereich von Umbauten sind zahlreiche Projekte im Bewilligungsprozess, welche nicht den Zielen der Stadt Grenchen von mehr hochwertigem Wohnraum entsprechen. In der Ortsplanungsrevision sind hier allerdings Mittel geschaffen worden, welche einen Grossteil dieser unerwünschten Projekte verhindern.

Das Postulat erkennt, dass es auch bei einem Holzbau nicht ganz ohne Beton geht (Fundamente, evtl. Keller, etc.) und lässt hier den nötigen Spielraum. Das Postulat erkennt weiter, dass es für so ein Projekt wichtig ist, keinen Zeitdruck zu haben. Die Bau-
direktion erachtet das Anliegen des Postulanten deshalb als legitim und unterstützt dieses.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung (GRB 2211/29.10.2024):

8.1 Das Postulat wird erheblich erklärt und als erledigt abgeschrieben.

Postulatstext:

Antrag: «Die Stadt Grenchen wird beauftragt, auf dem ihr gehörenden Areal der ehemaligen Liegenschaft Allmendstrasse 50 (GB 4251) eine Wohnüberbauung realisieren zu lassen, die mehrheitlich in Holz ausgeführt ist. Zudem soll bei einer Überbauung mit der Gestaltung der Gartenumgebung die Biodiversität gefördert werden. Das wertvolle Grundstück in Waldesnähe darf nur an einen Investor verkauft werden, der sich vertraglich bereit erklärt, diese beiden Punkte zu erfüllen.

Begründung: Eine Umschau unter den neuen Wohnbauprojekten der letzten Jahre in Grenchen zeigt klar auf, dass Beton der grosse Gewinner unter den eingesetzten Baustoffen ist. Beton ist ein Wunderstoff, der aber ein grosses Problem hat: Bei der Herstellung von einer Tonne Zement, der die Grundlage des Betons ist, werden rund 700 Kilogramm des Treibhausgases Kohlendioxid in die Luft geblasen. Dabei stammen nur ein Drittel aus dem Energiebereich, der grössere Teil kommt aus einer chemischen Reaktion, bei der Kalkstein das Treibhausgas freisetzt (Quelle: spektrum.de/20.08.2020).

Holz ist ein klimaneutraler einheimischer und nachwachsender Rohstoff. Im Sinne der Kaskadennutzung ist es sinnvoll, das Holz aus den einheimischen Wäldern zuerst zu verbauen und erst in einer zweiten Phase für die Energie- oder Wärmeenergiegewinnung zu verwenden. Der im Holz von Häusern und Möbeln enthaltene Kohlenstoff bleibt über Jahrzehnte und gar Jahrhunderte gebunden und wird nicht in die Atmosphäre freigesetzt. Holz ist ein vielseitig einsetzbarer Rohstoff, der in den Häusern zu einem angenehmen Wohnklima führt. Die bei Holzbauten eingesetzte Technik machte in den vergangenen Jahren grosse Fortschritte. Der Kantonsrat des Kantons Solothurn hat dies erkannt und einen Auftrag gutgeheissen, der Bauprojekte mit Solothurner Holz bis 31.12.2026 finanziell unterstützt (siehe Weisung des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei vom 17.11.2023). Damit sei nicht gesagt, dass das Postulat bis am 21.12.2026 erfüllt sein muss, sondern es ist einfach ein Hinweis, wie wichtig es dem kantonalen Parlament ist, dass mit einheimischem Holz gebaut wird.

Die in letzter Zeit in Grenchen realisierten Wohnbauten «zeichnen» sich mehrheitlich dadurch aus, dass bereits das Äussere den hauptsächlichsten Blick der Investoren auf eine möglichst hohe Rendite verrät. Das kann auch anders gehen. Die Grenchner Stimmbevölkerung genehmigte am 9. Juni 2024 einmal mehr einen Landbeschaffungskredit, diesmal in der Höhe von 15 Mio. Franken.

Mit dem Vertrauen der Stimmbevölkerung in die Behörden der Stadt ist gleichzeitig die Verpflichtung verbunden, dass mit dem Kredit sorgfältig umgegangen und auf umweltschonendes Bauen und Förderung der Biodiversität geachtet wird.

Es ist an der Zeit, dass in Grenchen ein umweltfreundliches Wohnbauprojekt mit Vorzeigecharakter in Sachen Nachhaltigkeit und Förderung der Wohn- und Lebensqualität ausgeführt wird: Familienfreundliche, naturnahe Wohnungen in einer Gartenumgebung mit hoher Biodiversität sind das Ziel. Das noch der Stadt gehörende Grundstück GB 4251 an der Allmendstrasse eignet sich dafür hervorragend.