

Protokoll der 9. Bürgerratssitzung

vom Freitag, 15.12.2023, 18.45 Uhr, Bürgerratsszimmer

Vorsitz Alexandra Oppliger, Bürgergemeindepräsidentin

Protokoll Gaby Reinhardt, Bürgerschreiberin

Anwesende Bürgerräte gemäss Präsenzliste

Entschuldigt

- Ruedi Bloch
- Peter Fluri
- Thomas Knuchel

Abwesend -

Gäste -

Abkürzungen	BG	Bürgergemeinde	BR	Bürgerrat
	PB	Protokollbestandteil	GV	Gemeindeversammlung
	EGB	Einwohnergemeinde Balsthal	AG	Arbeitsgruppe
	RL	Ressortleiter	EK	Eigenkapital
	FT	Forst Thal		

Vorbereitung des Traktandums

Traktanden

1.	Begrüssung	AO
1.1	Traktandenliste	
1.2	Protokoll der Sitzung vom 30. Oktober 2023	
2.	Allmend	BG
2.1	Hirt mit Partnerin	BG
3.	Einbürgerungen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)	OH
4.	Finanzen	AvB
4.1	Abzahlung Hypothek	HE
5.	Forst	LB
6.	Kultur (Archivkommission)	JH
7.	Liegenschaften	RB
7.1	MFH Oberfeld - Garantieverlängerung	HE
8.	Varia	
8.1	Homepage	alle
8.2	Fahraufträge	AO
8.3	Bürgerrat / Ersatzbürgerrat	AO
9.	Verschiedenes	
9.1	offene Pendenzen	alle
9.2	Termine, Delegationen	alle

9.3	Zirkulare	AO
9.4	Schlusswort	AO

1. Begrüssung

- Traktandenliste
- Protokoll der BR-Sitzung vom 30. Oktober 2023

Alexandra Oppliger begrüsst die Anwesenden zur neunten und letzten BR-Sitzung in diesem Jahr. Entschuldigt für diese Sitzung haben sich Ruedi Bloch, Peter Fluri und Thomas Knuchel.

1.1 Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

1.2 Protokoll der 8. BR-Sitzung vom 30.10.2023

Das Protokoll der 8. BR-Sitzung vom 30.10.2023 wird einstimmig genehmigt.

2. Allmend

2.1 Hirt mit Partnerin

- Information

Der Bürgerrat konnte das neue Hirtenpaar Anton von Burg und seine Lebenspartnerin Monika Frank vor der BR-Sitzung bei einem Apéro im Bürgerkeller kennenlernen. Sie sind sehr sympathisch und freuen sich sehr, ihre neue Aufgabe auf dem Oberberg ab April 2024 ausführen zu dürfen. Helene Eggen-schwiler hat im Vorfeld mit dem Hirtenpaar den Vertrag besprochen. Das Hirtenpaar möchte, dass sie beide für ihre Arbeiten auf dem Oberberg entlohnt werden. Der Vertrag wird deshalb im Januar 2024 angepasst und dem BR den Vorschlag unterbreitet.

4. Finanzen

4.1 Abzahlung Hypothek

- Beschluss

Eintreten

Die zwei Hypotheken (1. CHF 3'285'000.00 und 2. CHF 655'000.00) auf dem Mehrfamilienhaus am Helvetierweg 1 und 3 sind zu einem Zinssatz von 1.85% vom 01.01.2017 – 31.12.2031 am 27.06.2016 vereinbart worden. Gleichzeitig wurden zur Amortisation der 2. Hypothek einen festen jährlichen Rückzahlungsbeitrag von CHF 50'000.00 und zusätzlich einen variablen Betrag von jährlich maximal CHF 90'000.00 festgelegt. Bis heute wurde der variable Rückzahlungsbeitrag noch nie genutzt (Stand per 24.11.2023 2. Hypothek CHF 313.000.00).

Detailberatung

Der Grund für den Verzicht der variablen Rückzahlung war die benötigten liquiden Mittel für die Sanierung der Oberbergstrasse. Nun ist diese Sanierung abgeschlossen und es werden nur noch die Schlusszahlungen der Subventionen und der Kostenbeteiligung erwartet.

Die gemäss dem Finanzplan vorgesehenen weiteren Investitionen werden im Jahr 2025 die Sanierung Roggenstrasse und im 2027 der Farisbergstrasse sein. Die dazu grob geschätzten benötigten liquiden Mittel von CHF 200'000.00 stehen zur Verfügung. Somit sind genügend liquide Mittel vorhanden, um eine Teilzahlung der 2. Hypothek von CHF 90'000.00 vorzunehmen. Mit dieser Abzahlung spart die BGB jährlich einen Hypothekarzins von CHF 1'665.00 ein.

Antrag

Alexandra Oppliger beantragt, die Ausschöpfung des maximalen variablen Rückzahlungsbetrag von CHF 90'000.00 für das Jahr 2023 auf der 2. Hypothek per Dezember 2023 zu genehmigen.

Beschluss

Der BR genehmigt den Antrag einstimmig.

5. Forst

- Lorenz Bader informiert über zwei Begehungen, bei denen er dabei war. Als erstes wurde das Lauchbächli (im Mählbuech Grenze zu Holderbank). Es gibt dort eine offene Fläche zwischen der Hauptstrasse und der Ählibachstrasse. Der Bund spricht Mittel für die Renaturierung im Quellengebiet. Diese Quelle ist sehr ergiebig und die Gemeinde ist am Abklären, ob man das Wasser für die Nutzung bei Trockenheit fassen könnte. Das Grundstück ist sehr gross und es existieren viele Quellrechte. Die EGB unterhält die Fassung. Es wäre von Vorteil, wenn man Grundbuchauszüge und die Dokumente für die Quellrechte zusammenträgt. Für die Quellrechte hat Lorenz Bader die Grundlagen vom Grundbuchamt angefordert.
Bei der ersten Begehung Sanierung Roggenstrasse hat sich Kilian Bader über die nötigen Vorbereitungsarbeiten orientiert. Die Dienstbarkeiten zu Gunsten von unserem Grundstück wären wichtig, die Digitalisierung wäre demzufolge von Vorteil. Es fehlt die definitive Klärung über die Beteiligung der Finanzierung der Grundstückbesitzer. Leider konnte zu diesem Zeitpunkt keine Lösung gefunden werden.
- Die Digitalisierung der Akten für den Bürgerrat ist im Gespräch. Es wird über die Sicherheit, über welche Dokumente die entsprechenden Ressorts Einblick erhalten und über diverse Systeme bzw. Anbieter diskutiert. Der BR ist dafür, dass die Digitalisierung eine gute Sache ist. Es benötigt dafür externes Knowhow sowie die Kosten für die Budgetierung. Alexandra Oppliger und Helene Eggenchwiler werden sich darüber informieren.

6. Kultur (Archivkommission)

Keine Informationen vom Ressortleiter.

7. Liegenschaften

7.1 MFH Oberfeld

- Beratung / Beschluss

Die Garantie für die Wärmepumpe ist abgelaufen. ait Schweiz AG hat ein Angebot für die weiterführende Garantieverlängerung für das 7. – 10. Betriebsjahr geschickt. Mit dieser Garantieverlängerung garantiert ait Schweiz AG bei allfälligen Störungen der Wärmepumpe keine Kosten für Arbeitszeit, Ersatzteile und Reisepauschale zu einem Preis für vier Jahre von CHF 3'950.00. Der jährliche Service von CHF 990.00 ist nicht inbegriffen. Es wird im BR diskutiert, ob die Garantie-Verlängerung nötig ist.

Antrag

Alexandra Oppliger beantragt, die Grantieverlängerung für das 7. – 10. Betriebsjahr zu genehmigen.

Beschluss

Der BR genehmigt den Antrag mit 3 Stimmen und 2 Enthaltungen.

- **Vermietung 2 ½ Zi-Wohnung MFH Oberfeld**

An der Budget-GV hat der BR über die Zustimmung für die Wohnung erteilt. Die neue Mieterin hat den Vertrag unterzeichnet und die Schlüsselübergabe ist bereits erfolgt. Sie wird in den nächsten Tagen umziehen. Dem zweiten Interessenten wird Helene Eggenschwiler eine Absage erteilen.

Der BR genehmigt die Zusage der neuen Mieterin einstimmig.

- **Reparaturauftrag Schindler-Lift MFH Oberfeld – Helvetierweg 1**

Der Akku ist defekt (bei Stromausfall fährt der Lift bis zur nächsten Etage und die Türe kann geöffnet werden). Die Reparaturkosten belaufen sich auf rund CHF 2'500.00. Helene Eggenschwiler informiert den BR, dass die Reparatur aus Sicherheitsgründen so rasch wie möglich ausgeführt werden muss.

- **Erhöhung Referenz-Zinssatz um 0,25 %**

Der Referenz-Zinssatz ist auf 02.12.2023 auf 1,75 % gestiegen. Es wurden bei den Mietern keine Zinssatzerhöhung in Erwägung gezogen, da die Mieter bei der Senkung des Referenz-Zinssatzes auch keine Mietzinsreduktion verlangt haben. Ausser bei einem Mieter: Dieser verlangte bei der Senkung auch eine Mietzinsreduktion, deshalb müsste man bei ihm diese Erhöhung belasten. Da bei der neuen Mietzinsberechnung noch die Teuerung dazu gekommen ist, zahlt er bereits CHF 80.00 mehr als er damals eingezogen ist. Deshalb fragt Helene Eggenschwiler den BR an, ob man dem Mieter die Referenz-Zinssatz-Erhöhung von 0,25 % erlassen kann.

Es wird im BR diskutiert und man ist sich nicht einig geworden, wie man künftig bei Erhöhung bzw. Senkung des Referenz-Zinssatzes bei allen Mietern vorgehen möchte. Deshalb wird dieser Punkt auf die nächste Sitzung traktandiert und Annina von Burg und Helene Eggenschwiler werden das Thema ausarbeiten und sich entsprechend vorbereiten. Der BR ist damit einverstanden.

- **Messungen Bau-Trocknung-Service BTS AG**

Die Firma BTS hat den Auftrag für die Messungen betreffend Schimmelbefall erhalten und werden im Januar beginnen.

- **Ladestationen**

Die Ladestationen sollten gemäss Jäggi Elektroinstallationen bis Ende Februar installiert sein.

- Eine Mieterin wünscht einen Kompost. Sie wurde vom Abwart gebeten, den Kompost anhand vom Entsorgungsreglement von Balsthal selber zu entsorgen, da kein Interesse von weiteren Mietern besteht.

8.1 Homepage

- Pendenz

Paul Francz möchte im neuen Jahr die Homepage der BGB komplett überarbeiten. Er möchte sie einfacher gestalten. Er bittet den BR um Texte, was die Bürgergemeinde für Aufgaben hat und Alexandra Oppliger bittet den BR um Inputs. Weiter möchte Paul Francz die Rubrik Kultur und Freizeit eröffnen.

8.2 Fahraufträge 2024

- Beschluss

Eintreten

Seit mehreren Jahren werden die Bewilligungen für das Befahren von Waldstrassen für folgende Organisationen ausgestellt.

Nr.	Organisation	Funktion	Name	Dauer
1	Bürgergemeinde Balsthal	Hüttenwart Zimmerplatz	Grolimund Beat	1 Jahr
2	Bürgergemeinde Balsthal	Präsident Allmendkommission	Bur Michael	1 Jahr
3	Natur- und Vogelschutz Balsthal		unpersönlich	1 Jahr
4	Natur- und Vogelschutz Balsthal		unpersönlich	1 Jahr
5	Verein Bienen Thal		unpersönlich	1 Jahr
6	Verein Bienen Thal		unpersönlich	1 Jahr
7	Bürgergemeinde Balsthal	Mieter Zimmerplatz	unpersönlich	Miete
8	Bürgergemeinde Balsthal	Bürgerrat	unpersönlich	1 Jahr

Detailberatung

Die Liste wird an den Revierförster sowie an die Polizei verschickt. Seitdem gibt es keine Beschwerden von einer Instanz mehr. Die Bewilligungen werden von Gaby Reinhardt an die verschiedenen Organisationen verschickt.

Antrag

Alexandra Oppliger beantragt, die Fahrbewilligungen für die verschiedenen Organisationen zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird vom BR einstimmig genehmigt.

8.3 Bürgerrat / Ersatzbürgerrat

- Pendenz

Alexandra Oppliger hat eine Excel-Liste erstellt, auf die jedes BR-Mitglied Zugriff hat, um allfällige Kandidaten/innen als Mitglied für den Bürgerrat einzutragen.

9. Verschiedenes

9.1 offene Pendenzen

- Information

9.2 Termine / Delegationen

- Information

9.3 Zirkulare

- Information

**1. BR-Sitzung 2024
29.01.2024, 19.30 Uhr**

9.4 Schlusswort

- Information

Alexandra Oppliger bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit.

Schluss Sitzung: 19.45 Uhr

**Bürgergemeinde Balsthal
Bürgerrat**

**Alexandra Oppliger-Campa
Bürgergemeindepräsidentin**

**Gaby Reinhardt
Bürgerschreiberin**