

Protokoll der 1. Bürgerratssitzung

vom Montag, 29.01.2024, 19.30 Uhr, Bürgerratsszimmer

Vorsitz Alexandra Oppliger, Bürgergemeindepräsidentin

Protokoll Gaby Reinhardt, Bürgerschreiberin

Anwesende Bürgerräte gemäss Präsenzliste

Entschuldigt - Ruedi Bloch

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 15. Dezember 2023	
1.3 Protokoll der Budget-GV vom 04. Dezember 2023	
2. Allmend	BG
3. Einbürgerungen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)	OH
4. Finanzen	AvB
4.1 Lohnerhöhung Reinigungskraft	HE
5. Forst	LB
6. Kultur (Archivkommission)	JH
7. Liegenschaften	RB
7.1 Bürgerkeller	AO
7.2 Mietwohnung 2,5 Zi-Wohnung	AO
7.3 Vermietung Bürgerhaus	HE
7.4 Generelle Vermietungen	AO
8. Varia	
8.1 Homepage	alle
8.2 Schenkungsvertrag	AO
8.3 Bürgerrat / Ersatzbürgerrat	
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 15. Dezember 2023
- Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 04. Dezember 2023

Alexandra Oppliger begrüsst die Anwesenden zur ersten BR-Sitzung in diesem Jahr. Entschuldigt für diese Sitzung hat sich Ruedi Bloch.

1.1 Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

1.2 Protokoll der 9. BR-Sitzung vom 15.12.2023

Das Protokoll der 9. BR-Sitzung vom 15.12.2023 wird einstimmig genehmigt.

1.3 Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 04.12.2023

Das Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 04.12.2023 wird einstimmig genehmigt.

2. Allmend

- Beat Grolimund informiert, dass das Keramik-Kochfeld bei der Liegenschaft Oberberg ersetzt werden muss. Dem BR ist darüber nichts bekannt. Beat Grolimund wird sich mit dem Hirt in Verbindung setzen und es mit der Allmendkommission absprechen.

3. Einbürgerungen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)

4. Finanzen

4.1 Lohnerhöhung Reinigungskraft

- Beschluss

Eintreten

Die Reinigungskraft wünscht eine Lohnerhöhung. Alexandra Oppliger wurde vor ein paar Tagen davon in Kenntnis gesetzt. Helene Eggenschwiler wurde von Ruedi Bloch informiert, dass die Reinigungskraft um eine Lohnerhöhung gebeten hat.

Detailberatung

Über die Erhöhung des Lohnes wurden keine Angaben gemacht. Die Reinigungskraft ist seit 01.09.2021 für die Liegenschaften Bürgerhaus, Bürgerarchiv und die Kapelle Klus zuständig. Ihr Lohn beträgt aktuell brutto CHF 25.- pro Stunde. Das Arbeitspensum betrug im 2023 196 Stunden. Die Räume werden mehr vermietet, dadurch stieg das Arbeitspensum für die Reinigungen stetig an. Sie wird voraussichtlich bis Ende Legislaturperiode 2025 die Reinigungen ausführen. Es wird im BR diskutiert und es muss ein Antrag für die kommende Sitzung gestellt werden. Zu berücksichtigen sind Teuerung und Zufriedenheit ihrer Arbeitsleistung. Helene Eggenschwiler wird sich mit Ruedi Bloch in Verbindung setzen.

5. Forst

- Lorenz Bader informiert den BR über die Sitzung bezüglich Friedwald; Initiator ist Freddy Kreuchi. Kilian und Lorenz Bader sind nicht abgeneigt, einen geeigneten Platz für den Friedwald zu überlassen. Über den Ausführungsort ist noch nicht entschieden worden. In Oensingen wurde bereits ein geeigneter Platz gefunden. Nun wird vorerst mit der Ausführung in Balsthal gewartet und man konzentriert sich auf die Entwicklung des Friedwaldes in Oensingen.
- Weiter informiert Lorenz Bader über das Schutzwaldproblem Klus Ost. Oberhalb der Kapelle Klus hat man bereits vor rund 120 Jahren technische Massnahmen mit Fangbecken zum Auffangen des Schuttes ergriffen. Zu dieser Zeit hat es intensiven Steinschlag gegeben, da der Hang kahl war. Seither wurden keine weiteren Vorkehrungen mehr getroffen. Nach heutigem Stand fallen die Eschen um und tangieren die Liegenschaften. Deshalb wird mit dem Waldbau so rasch wie möglich begonnen. Die Bäume werden stehend gefällt und mit dem Helikopter abtransportiert. Das Gesamtprojekt wird mit einem Voranschlag von CHF 210'000.- berechnet. Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei übernimmt 80 % der Kosten (Waldgebiet). Der Rest wird über die Nutzniesser Einwohnergemeinde Balsthal (Siedlungsgebiet) und das Amt für Verkehr und Tiefbau (Kantonsstrasse) aufgeteilt. Die Ausführung ist ab April 2024 geplant.
- Holzweg Thal wurde vom Büro Kaufmann + Bader GmbH beim ersten Betriebskonzept und Sponsoring vor 10 Jahren begleitet. Sie wurden angefragt betreffend Weiterführung des Betriebskonzeptes. Bis anhin war dies eine befristete Bewilligung. Diese befristete Bewilligung möchte man nun in eine unbefristete Bewilligung ändern. Lorenz Bader möchte zur Absicherung, falls der Holzweg finanziell nicht mehr weitergeführt werden kann, dem Holzhandwerk eine Absichtserklärung abgeben, damit allenfalls der Rückbau finanziert ist. Der BR ist mit der Idee von Lorenz Bader einverstanden und er wird die Absichtserklärung ausarbeiten.

6. Kultur (Archivkommission)

Keine Informationen vom Ressortleiter.

7. Liegenschaften

7.1 Bürgerkeller

- Pendenz

Gemäss Ruedi Bloch wird der Bürgerkeller rege genutzt. Der intensive Geschmack der zubereiteten Speisen riecht man zum Teil trotz Lüften über mehrere Wochen im gesamten Bürgerhaus. Es wurden auch schon frische Speisen im Kühlschrank vergessen, der Kühlschrank war offen und nicht ausgeschaltet und der Geruch von vergammelten Speisen war nach mehreren Tagen überwältigend. Die

Reinigungskraft benötigte mehrere Stunden, um die Küche zu säubern. Es wird über eine Lösung diskutiert. Für eine Kontrolle bzw. Abnahme der Räume ist ein Mehraufwand unabdingbar. Der BR ist damit einverstanden, dass bei der Schlüsselübergabe der Mieter darauf hingewiesen wird, bei nicht einhalten der Regeln bzw. ausserordentliche Aufwände für den Vermieter werden dem Mieter belastet. Das Reglement wird zusammen mit der Rechnung bei Schlüsselübergabe dem Mieter ausgehändigt.

7.2 Mietwohnung 2,5 Zimmer

- Information

Die 2 ½-Zi-Wohnung, welche im Dezember 2023 neu vermietet worden ist, hat nach Unterzeichnung des Vertrages den Hobbyraum sowie der Einstellhallenplatz wieder abbestellt. Die Neumieterin hat nach längerem Hin und Her und etlichen Telefonaten am 16. Dezember 2023 – ein Tag nach Mietbeginn – Alexandra Oppliger mitgeteilt, dass sie weder den Hobbyraum, den Einstellhallenplatz sowie die Wohnung mieten möchte. Da sie den Mietvertrag bereits unterzeichnet hatte, musste sie die Miete bis zum 31. Dezember 2023 und die Hälfte der Nebenkosten übernehmen. Helene Eggenschwiler konnte dem zweiten Mietinteressenten die Wohnung per 01. Januar 2024 übergeben. Der Hobbyraum wird vom neuen Mieter nicht gemietet.

7.3 Vermietung Bürgerhaus

- Beschluss

Eintreten

Die Besitzerin der Wohlfühloase «Kalindahealing» sucht im Zentrum von Balsthal einen neuen Praxisstandort, weil ihr die Kosten am alten Ort zu hoch sind. Sie hat sich die Räume im Bürgerhaus angeschaut.

Detailberatung

Bei der Besichtigung mit Ruedi Bloch und Helene Eggenschwiler hat ihr der Raum Roggen zugesagt. Sie könnte sich vorstellen, dort ihre Praxis einzurichten. Sie hat eine mündliche Zusage gemacht. Sie benötigt zur Nutzung das obere Bad um ihre Instrumente zu reinigen. Der Mietbeginn für den Raum Roggen ist auf 01. April 2024 vorgesehen. Die Mietkosten betragen CHF 480.-/Monat plus Nebenkosten von CHF 60.-/Monat.

Zur Vermietung von diesem Raum muss die BGB diesen renovieren, damit er etwa so aussieht, wie jener von der Mieterin im EG. Ruedi Bloch hat mit dem Maler und dem Elektriker eine Offerte ausgearbeitet. Die gesamte Kostensanierung beläuft sich auf CHF 11'500.00 (Malerarbeiten, elektrische Installationen und Schreinerarbeiten). Der einzige Punkt, welcher zu Diskussionen geführt hat, ist der unebene Boden. Die Interessentin wünscht, dass dieser Boden ausgeebnet wird. Die Kosten für die Sanierung des Bodens wurden mit rund CHF 18'000.00 offeriert.

Es werden folgende Punkte im BR diskutiert:

Möchte man den Raum Roggen vermieten? Der BR ist damit einverstanden.

In welcher Höhe wird der Raum saniert? Der BR geht den Raum besichtigen. Nach der Besichtigung wird über den Boden diskutiert.

Maxi-Variante, bestehend aus Parkettboden ausbauen, Boden schiften, alter Parkettboden wieder einbauen. Kosten CHF 18'000.-.

Midi-Variante, bestehender schräg abfallender Boden mit Nivelliermasse übergiessen und Vinyl-Boden verlegen. Kosten CHF 9'600.-.

Mini-Variante, bestehender Boden entknarren und ausbessern und kleinere Reparaturarbeiten. Kosten CHF 2800.-.

Aus der Diskussionsrunde stellt sich heraus, dass der BR auf die Mini-Variante tendiert. Es wird ein Kostendach von CHF 15'000.- gesprochen.

Antrag

Alexandra Oppliger beantragt, das Kostendach für CHF 15'000.- zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird vom BR einstimmig genehmigt.

Alexandra Oppliger wird den Entscheid der Interessentin mitteilen und das weitere Vorgehen mit ihr besprechen.

7.4 Generelle Vermietung

- Beratung

Bis anhin wurden Vermietungen im Bürgerrat entschieden. Es ist nicht immer einfach, den Entscheid vom BR abzuwarten, da manche Entscheidungen schneller abgewickelt werden müssen und es wird bei gewissen Entscheidungen bzw. Massnahmen sehr kompliziert. Deshalb ist Alexandra Oppliger der Meinung, der Einfachheit halber eine Kompetenzenregelung anzuordnen. Durch schnelleres Handeln können die Wohnungen ohne Mietausfall an neue Mieter vermietet werden. Die Entscheidungen werden durch Alexandra Oppliger Ruedi Bloch und Helene Eggenschwiler getroffen. Der BR wird zeitnah über die Neuvermietungen informiert.

Der BR ist damit einverstanden. Folgende Punkte müssen berücksichtigt werden:

- Balsthaler Bürger haben Vorrang
- Pflichtenheft erstellen.

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.

Das Jahresprogramm 2024 wird von Gaby Reinhardt an Paul Francz für die Homepage weitergeleitet.

8.2 Schenkungsvertrag

- Beschluss

Eintreten

Margarita Flad hat die meiste Zeit ihres Lebens in Balsthal verbracht und war als Künstlerin mit eigenem Atelier tätig. Nach dem Tod der Künstlerin 2022 wurde der gesamte künstlerische Nachlass inklusive Leihgaben zur Verwaltung an den gemeinnützigen Verein «Margarita Flad» mit Sitz in Balsthal übertragen. Der Verein möchte der BGB in Erinnerung und Dankbarkeit das ausgewählte Kunstwerk dauerhaft schenken.

Detailberatung

Patrick Flad hat ein Schenkungsvertrag für das Bild, das eine Delegation vom BR aussuchen durfte, vorbereitet. Das Kunstwerk «Begegnung» mit Rahmen wurde von Patrick Flad am 05.12.2023 im Bürgerhaus übergeben.

Antrag

Alexandra Oppliger beantragt, den Schenkungsvertrag vom Verein Margarita Flad zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird vom BR einstimmig genehmigt.

Gaby Reinhardt wird den Protokollauszug vorbereiten und an Patrick Flad weiterleiten.

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

- Mail Vermessungen und Sondierbohrungen auf der Erzmatt zur Information.

2. BR-Sitzung 2024
26.02.2024, 19.30 Uhr

9.4 Schlusswort

- Information

Alexandra Oppliger bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit.

Schluss Sitzung: 21.30 Uhr

**Bürgergemeinde Balsthal
Bürgerrat**

**Alexandra Oppliger-Campa
Bürgergemeindepräsidentin**

**Gaby Reinhardt
Bürgerschreiberin**