

## Protokoll der 2. Bürgerratssitzung

vom Montag, 26.02.2024, 19.30 Uhr, Bürgerratszimmer

**Vorsitz** Alexandra Oppliger, Bürgergemeindepräsidentin

**Protokoll** Gaby Reinhardt, Bürgerschreiberin

**Anwesende** Bürgerräte gemäss Präsenzliste

**Entschuldigt** - Lorenz Bader

**Abwesend** -

**Gäste** - Kurt Heutschi, Präsident Archivkommission

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

<b>1.</b>	<b>Begrüssung</b>	<b>AO</b>
1.1	Traktandenliste	
1.2	Protokoll der Sitzung vom 29. Januar 2024	
<b>2.</b>	<b>Allmend</b>	<b>BG</b>
<b>3.</b>	<b>Einbürgerungen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)</b>	<b>OH</b>
<b>4.</b>	<b>Finanzen</b>	<b>AvB</b>
4.1	Lohnerhöhung Reinigungskraft	HE
<b>5.</b>	<b>Forst</b>	<b>LB</b>
<b>6.</b>	<b>Kultur (Archivkommission)</b>	<b>JH</b>
6.1	Historischer Verein	KH
<b>7.</b>	<b>Liegenschaften</b>	<b>RB</b>
7.1	Referenzzinssatz	AO
<b>8.</b>	<b>Varia</b>	
8.1	Homepage	alle
8.2	Mutation GB 4220	AO
8.3	Alt Falkenstein	AO
<b>9.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
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 29.01.2024

Alexandra Oppliger begrüsst die Anwesenden zur zweiten BR-Sitzung in diesem Jahr. Ein besonderer Gruss geht an den Gast Kurt Heutschi, Präsident Archivkommission. Entschuldigt für diese Sitzung hat sich Lorenz Bader.

### **1.1 Traktandenliste**

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

### **1.2 Protokoll der 1. BR-Sitzung vom 29.01.2024**

Das Protokoll der 1. BR-Sitzung vom 29.01.2024 wird einstimmig genehmigt.

Kurt Heutschi wird den BR über den historischen Verein informieren. Deshalb wird das Traktandum 6.1 Historischer Verein vorgezogen. Er hat die Unterlagen vorgängig zur Einsicht dem BR weitergeleitet.

## **2. Allmend**

Keine Informationen vom Ressortleiter.

## **3. Einbürgerungen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)**

## **4. Finanzen**

### **4.1 Lohnerhöhung Reinigungskraft**

- Beschluss

#### **Eintreten**

Die Reinigungskraft ist seit dem 01.09.2021 bei der BGB für das Bürgerhaus, das Archiv und die Kapelle in der Klus angestellt. Seit März 2022 ist sie Rentnerin, arbeitet aber weiter für die BGB. Im Januar 2024 hat sie bei Ruedi Bloch um eine Lohnerhöhung angefragt.

#### **Detailberatung**

Gemäss ihrem Arbeitsvertrag hat sie einen Stundenlohn von CHF 25.- inkl. 13. Monatslohn sowie Ferien- und Feiertagsentschädigung. Das Arbeitspensum beträgt gemäss Vertrag ca. 80 Stunden pro Jahr, war aber effektiv in allen Anstellungsjahren mehr als das Doppelte. Gemäss DGO vom 01.01.2017, Anhang B, Art. 4 kann für das Gemeindepersonal im Stundenlohn einen Stundenlohn von CHF 22.- bis CHF 30.- pro Stunde beschlossen werden. Gemäss Landesindex entspricht die Teuerung während der Anstellungsdauer rund 4,96 %, was bei einem Stundenlohn von

CHF 25.-, CHF 1.24 entspricht. Ruedi Bloch ist mit ihrer Arbeit zufrieden. Es wird im BR über eine Lohnerhöhung von 8 % gesprochen, dies ergibt CHF 2.- mehr pro Stunde.

## **Antrag**

Alexandra Oppliger beantragt, die Lohnerhöhung von CHF 27.- inkl. 13. Monatslohn sowie inkl. Ferien und Feiertagsentschädigung zu genehmigen.

## **Beschluss**

Der Antrag wird vom BR einstimmig genehmigt.

## **5. Forst**

Keine Informationen vom Ressortleiter.

## **6. Kultur (Archivkommission)**

### **6.1 Historischer Verein**

- Information

Kurt Heutschi informiert den BR über die Idee bzw. Projekt den Historischen Verein Balsthal ins Leben zu rufen. Der Zweck bei diesem Verein wird von Kurt Heutschi erläutert:

- Sammeln von kulturell und geschichtlichem Material (Bildmaterial, Literatur, Industrieprodukte)
- Dokumentieren der Geschichte von Balsthal und die Veränderung (Gebäude werden abgebrochen, Firmen / Vereine lösen sich auf oder werden neu gegründet, vorhandenes Material digital sichern).
- Bei der Bevölkerung das Interesse an der Dorfgeschichte wecken.
- Wissen vermitteln (Geschichte, alte Schriftarten wie z. B. Spitzschrift, Schnürlischrift, alte Druckschrift).
- Dorfführung aufbauen und durchführen.
- Regelmässiges Bulletin oder andere Publikationen verfassen.
- Auskunfts- und Anlaufstelle für Fragen und Auflösung von Sammlungen oder Haushalten.

Kurt Heutschi fragt den BR für eine Lokalität bzw. Lagerraum von mindestens 50 m<sup>2</sup> an oder ob die BGB bereit wäre, die Miete für einen solchen Raum zu übernehmen. Er wird sich auch noch bei EGB melden, allenfalls könnte man die Miete für einen Raum zusammen mit der EGB übernehmen. Vom Kanton kann er nur mit einer finanziellen Unterstützung rechnen, wenn er als Verein auftritt und nicht als Privatperson (persönliches Hobby).

Die Anfrage wird im BR diskutiert und findet, dass der Erhalt der Geschichte im Sinne von der Bürgergemeinde ist. Kurt Heutschi wird nun mit der EGB Kontakt aufnehmen und informiert den BR über den Entscheid von der EGB.

## **7. Liegenschaften**

### **7.1 Referenzzinssatz**

- Pendenz

Annina von Burg erläutert die rechtliche Situation Referenzzinssatz, welche sie zusammen mit Helene Eggenschwiler ausgearbeitet hat. Gemäss Helene Eggenschwiler ist der Referenzzinssatz, der im 2008

ins Leben gerufen wurde, für die Mieten im Juni 2023 das erste Mal seit seiner Einführung gestiegen. Die bei der Erstvermietung geltenden Mieten wurden an der BR-Sitzung vom 18.10.2016 vom BR beschlossen. Der Referenzzinssatz lag beim Beschluss der Mieten bei 1,75 %. Bis heute wurden die Mieten bei der Erstvermietung nie angepasst.

Paul Fluri Immobilien AG sowie die Genossenschaft ProBon werden bei keiner Liegenschaft Mietzinserhöhungen aufgrund des erhöhten Referenzzinssatzes vornehmen. Für sie ist der marktgerechte und konkurrenzfähige Mietpreis wichtig.

**Grundsätzlich gibt es zwei Aspekte, die die Entscheidung beeinflussen.**

*Konsequente Mietzinsanpassung:* Die konsequente Mietzinsanpassung, Erhöhung und Senkung gemäss den gesetzlich zugelassenen Bestimmungen optimiert eine marktgerechte Rendite und löst hoffentlich keine Kündigungen aus. Hoher Verwaltungsaufwand.

*Konstanter Mietzins:* Die soziale gesellschaftliche Komponente verleiht dem Mieter eine Kostensicherheit und führt hoffentlich zu geringem Mieterwechsel und keinen Wohnungsleerständen. Geringer Verwaltungsaufwand.

Beide Varianten enthalten unsichere Faktoren. Somit ist die Prioritätensetzung für die Entscheidung massgebend.

Helene Eggenschwiler empfiehlt dem BR mit der Anpassung des Referenzzinssatzes zuzuwarten, denn es sieht im Moment so aus, dass sich der Referenzzinssatz senken wird.

Es wird im BR diskutiert. Wenn man den Referenzzinssatz bei den Mieten anpassen würde, ergibt das einen Mehrertrag von rund CHF 1'090.-/Monat.

Der BR ist damit einverstanden, dass man mit dem Entscheid für die Referenzzinssatz-Anpassung bis zur Mai-Sitzung zuwartet.

- Es ist eine Wohnungskündigung vom MFH Oberfeld eingegangen. Es gibt bereits einen Interessenten für die Wohnung. Weitere Informationen werden an der nächsten Sitzung mitgeteilt.
- Ruedi Bloch ist zuversichtlich, dass das Kostendach von CHF 15'000.- für die Sanierung vom Raum Roggen ausreichen wird. Die neue Mieterin hat den Mietvertrag unterzeichnet und wird ab 01.05.2024 den Raum nutzen.
- Um den unangenehmen Geschmack von gekochten Speisen im Bürgerhaus zu reduzieren bzw. zu eliminieren, gibt es gemäss Ruedi Bloch spezielle Geräte, die mit Ozon den Geschmack neutralisieren können.  
Ein Gerät kostet ca. CHF 100.- und das Gerät wird nachts für ein paar Tage eingeschaltet. Der BR ist mit der Anschaffung einverstanden.
- Der Bürgerkeller wird neu gestrichen und die Fassadenreinigung wird demnächst durchgeführt.

## 8.1 Homepage

- Pendenz

Paul Francz möchte im neuen Jahr die Homepage der BGB komplett überarbeiten. Die Homepage ist nicht aktualisiert worden. Jörg Hafner wird sich mit Paul Francz in Verbindung setzen, um den aktuellen Stand zu erfahren. Er wird den BR an der nächsten Sitzung informieren.

## 8.2 Mutation GB 4220

- Information

Die BGB hat vom Grundbuchamt folgende Mitteilung über grundbuchliche Änderung im Sinne von Art. 969 ZGB erhalten (Wasserdurchleitungsrecht):

Die Eigentümerin von Grundbuch Balsthal/1650, die Vidya Real Estate AG, Engelberg, hat gemäss Mutationsplan Nr. 13268 die Parzelle 4220, neu Grundbuch Balsthal/4220, von ihrem Grundstück Grundbuch Balsthal/1650 abgetrennt. Die bei Grundbuch Balsthal/1650 eingetragene Dienstbarkeit hat auf die abgetrennte Parzelle 4220, neu Grundbuch Balsthal/4220, als Recht grundsätzlich Bezug bzw. der Verlauf der Dienstbarkeit ist aus den Begründungsunterlagen nicht klar ersichtlich. Die Dienstbarkeit wurde daher auf das Grundstück Grundbuch Balsthal/4220 übertragen. Auf dem Restgrundstück Grundbuch Balsthal/1650 bleibt die Dienstbarkeit unverändert eingetragen. Mitteilung und Mutationsplan werden zu den Akten gelegt.

### **8.3 Alt Falkenstein**

- Pendeuz

Dr. André Schluchter arbeitet im Auftrag des Kantonalen Amtes für Kultur und Sport (AKSd) an einem Museums- und Betriebskonzept für Alt Falkenstein. Dieses soll dem Regierungsrat des Kantons Solothurn als Entscheidungsgrundlage für die Sanierung und künftige Nutzung des Kluser Schlosses dienen. Er möchte gerne die Meinung vom BR zum Schluss Alt Falkenstein kennenlernen und bittet um einen Termin für einen Rundgang durch die Anlage zu machen. Alexandra Oppliger wird eine WhatsApp-Umfrage für einen Termin starten.

## **9. Verschiedenes**

### **9.1 offene Pendenzen**

- Information

### **9.2 Termine / Delegationen**

- Information

### **9.3 Zirkulare**

- Information

**3. BR-Sitzung 2024**  
**25.03.2024, 19.30 Uhr**

### **9.4 Schlusswort**

- Information

Alexandra Oppliger bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit.

Schluss Sitzung: 20.40 Uhr

Protokoll Bürgerratssitzung vom 26.02.2024

**Bürgergemeinde Balsthal**  
**Bürgerrat**

**Alexandra Oppliger-Campa**  
**Bürgergemeindepräsidentin**

**Gaby Reinhardt**  
**Bürgerschreiberin**