

Protokoll der 5. Bürgerratssitzung

vom Montag, 26. Juni 2023, 18.00 Uhr, auf dem Zimmerplatz

Vorsitz Alexandra Oppliger, Bürgergemeindepräsidentin

Protokoll Gaby Reinhardt, Bürgerschreiberin

Anwesende Bürgerräte gemäss Präsenzliste

Entschuldigt - 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 22. Mai 2023	
1.3	Protokoll der Rechnungs-GV vom 22. Mai 2023	
2.	Allmend	BG
2.1	Hirtenpaar Oberberg	BG
3.	Einbürgerungen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)	OH
4.	Finanzen	AvB
5.	Forst	LB
6.	Kultur (Archivkommission)	JH
7.	Liegenschaften	RB
7.1	MFH Oberfeld	HE
7.2	Liegenschaften	LB
8.	Varia	
8.1	Homepage / Facebook	alle
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 22. Mai 2023
- Protokoll der Rechnungs-GV vom 22. Mai 2023

Alexandra Oppliger begrüsst die Anwesenden zur fünften BR-Sitzung in diesem Jahr.

1.1 Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

1.2 Protokoll der 4. BR-Sitzung vom 22.05.2023

Das Protokoll der 4. BR-Sitzung vom 22.05.2023 wird einstimmig genehmigt.

1.3 Protokoll der Rechnungs-GV vom 22.05.2023

Das Protokoll der Rechnungs-GV vom 22.05.2023 wird einstimmig genehmigt.

2. Allmend

2.1 Hirtenpaar

- Beratung

Das Hirtenpaar Rutz hat per März 2024 gekündigt. Die Ausschreibung für die Nachfolge erfolgt über die Allmendkommission in den nächsten 14 Tagen. Das Hirtenpaar Rutz wird in Spreitenbach ein Höfli pachten mit 25 ha Land (Muttertierhaltung).

3. Einbürgerungen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)

4. Finanzen

Keine Informationen vom Ressortleiter.

5. Forst

- Lorenz Bader informiert über den in die Jahre gekommene Rastplatz Hauensteinmatt. Die Grenze geht mitten durch den Rastplatz. Der eine Teil gehört der Bürgergemeinde und der andere gehört der Rinderweid-Genossenschaft. Es ist kein Grenzstein gesetzt. Angelegt wurde dieser Rastplatz vor etlichen Jahren von Fritz Röthlisberger. Genutzt wird er zwischendurch vom Jagdverein Balsthal. Für eine allfällige Instandstellung des Rastplatzes sollte man vorgängig die Forst Thal anfragen. Annina von Burg wird es dem Verkehrs- und Verschönerungsverein Balsthal mitteilen.

- Ruedi Bloch möchte wissen, wie der Stand für die Sanierung Roggenstrasse ist. Mit der Sanierung wird erst begonnen, sobald das Projekt Sanierung Oberbergstrasse abgeschlossen ist. Gemäss Budget 2023 ist für das Vorprojekt im 2024 CHF 5'000.- budgetiert und für die Einmündung Roggenstrasse und Signalisation CHF 3'500.- budgetiert. Mit der EGB wurde bereits über die Sanierung Roggenstrasse gesprochen, leider hat die BGB noch keine Antwort erhalten. Alexandra Oppliger wird mit Philipp Buxtorf Kontakt aufnehmen.

6. Kultur (Archivkommission)

- Die BGB darf sich von der verstorbenen Künstlerin Margarita Flad ein Bild aussuchen. Im BR wird das weitere Vorgehen besprochen. Jörg Hafner wird sich mit ihrem Sohn in Verbindung setzen, um ein Bild auszusuchen. Jörg Hafner, Annina von Burg und Gaby Reinhardt werden sich als Gruppe für ein Bild entscheiden. Der BR ist damit einverstanden.

7. Liegenschaften

7.1 MFH Oberfeld

- Beschluss

Eintreten

Die Stromrechnung der Enpuls AG für den Verbrauch des allgemeinen Stroms im MFH am Helvetierweg 1 und 3 (1. Quartal 2023) war auffallend hoch, CHF 2'587.90. Den Grund dafür wurde nach gemeinsamen Nachforschungen (Enpuls AG, Elektroinstallationen Jäggi AG und Fredi Fluri) bei der nicht ökologisch eingestellten Legionellenaufschaltung gefunden. Es wird vermutet, dass ein Monteur diese Schaltung auf die Standardeinstellung zurückgestellt hat, was eigentlich nicht falsch ist. Die Standardeinstellung verbraucht viel mehr Strom als die von uns benötigte Einstellung. Dies wurde erst bei Erhalt der Stromrechnung festgestellt.

Es liegt also kein Verschulden von jemandem oder ein Defekt vor. Somit kann niemand haftbar gemacht werden und es sind auch keine Reparaturen notwendig.

Detailberatung

In der Zwischenzeit (2. Quartal) sind aber die Stromkosten für den allgemeinen Strom auf CHF 5'561.- aufgelaufen. Der in den Jahren zuvor durchschnittliche Verbrauch liegt bei ca. CHF 2'000.- pro Jahr. Da der Strompreis ab diesem Jahr gestiegen ist, rechnet man mit einem Zuschlag von 30 % also mit CHF 2'600.-. Dieser Betrag wird den Mietern als Verbrauch des allgemeinen Stroms in der Periode 2022/2023 mit den Nebenkosten verrechnet. Die restlichen Kosten trägt die BGB.

Es liegt von niemanden ein Verschulden vor, der für diese Situation haftbar gemacht werden könnte. Es wäre unfair, wenn alle Kosten vom Mieter bezahlt werden müssten, da es sich um ein Problem der Infrastruktur handelte.

Antrag

Die Stromkosten für den allgemeinen Strom werden den Mietern in der nächsten Nebenkostenabrechnung 22/23 mit CHF 2'600.- verrechnet. Der übersteigende Betrag von CHF 2'961.- und die Kosten vom 2. Quartal 2023 werden durch die BGB übernommen.

Alexandra Oppliger beantragt, dem erwähnten Vorschlag zuzustimmen.

Beschluss

Der Antrag wird vom BR einstimmig genehmigt.

7.2 Ladestation - Beschluss

Eintreten

Die ausführliche Offerte von Jäggi Elektroinstallationen für die Grundinstallation für 16 Ladestationen inkl. 1 Ladestation, welche zwingend beim MFH Oberfeld installiert werden muss, hat die BG erhalten. Das gesamte Lastmanagement ist eingerechnet, somit kann nach Belieben eine weitere Ladestation angeschlossen werden.

Detailberatung

Fabian Spring von Jäggi Elektroinstallationen war noch an einer Schulung über die Geräte und kann dieses Produkt nur empfehlen. Helene Eggenschwiler empfiehlt, dass ein separater Zähler installiert werden sollte, damit der Stromverbrauch nicht über den allgemeinen Zähler geht. Der Vorschlag für die Abrechnung folgt, sobald die Endkosten bekannt sind.

Antrag

Alexandra Oppliger beantragt, die Erteilung des Auftrages an Jäggi Elektroinstallation für die Ladestationen beim MFH Oberfeld zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird vom BR einstimmig genehmigt.

- Der Aussenparkplatz konnte wieder vermietet werden; der Hobbyraum ist noch nicht vermietet.
- Der Referenzzinssatz ist ab 02. Juni 2023 um 1,5 % gestiegen. Es betrifft beim MFH Oberfeld ein Mieter, da er auch bei Senkung des tieferen Referenzzinssatzes verlangt hat. Bei den übrigen Mietern wird der Referenzzinssatz nicht angepasst, da sie bei der Senkung denselben Mietzins wie bis anhin bezahlt haben.
- Im Rauracherweg Balsthal werden Liegenschaften gebaut und deshalb werden auch zum Teil die Blauen-Zone-Parkplätze für eine geraume Zeit wegfallen. Helene Eggenschwiler schaut mit dem Abwart, dass er bei den Besucherparkplätzen noch zusätzlich mit einem Zettel darauf hinweist, dass die Parkplätze zum MFH der Bürgergemeinde gehören.

7.3 Liegenschaften

- Beratung

Am Sonntag, 04. Juni 2023 hat der Workshop für die Begutachtung der Liegenschaften, welche im Besitze der Bürgergemeinde sind, stattgefunden. Lorenz Bader hat die Auswertung dem BR verteilt, welche als Bestandteil zum Protokoll angefügt wird.

Ideen / Zielsetzungen:

- Kosten-Nutzen ist beim Holzschopf sehr gut. Der Ertrag ist gegenüber den Kosten um rund CHF 17'000.-. Gut schneiden die Liegenschaften Archiv, Zimmerplatz, Mattenstöckli und Oberberghof ab. Weniger gut schneiden die Liegenschaften Kapelle, Munitionsdepot, Militärbaracke und Bürgerhaus ab.
- Anhand der Zielsetzung schneidet das Munitionsdepot am Schlechtesten ab und sollte abgestossen werden.
- Im Hinblick auf die Zielsetzung Identifikation, Verantwortung, Aktivitäten, Begegnungen, Bevölkerung, Waldpflege, Landschaft und Bürgernähe haben die Liegenschaften Bürgerhaus und Zimmerplatz sehr gut abgeschnitten und gut die Liegenschaften Archiv, Oberberghof, Mattenstöckli, und Holzschopf. Eine weniger gute Wertung haben die Liegenschaften Kapelle, Militärbaracke und Munitionsdepot erhalten.
- Folgende Strategie-Möglichkeiten wurden in Erwägung gezogen:
 - Investieren (mehr): Bürgerhaus
 - Erhalten: Mattenstöckli, Holzschopf, Oberberghof, Archiv, (Kapelle, Militärbaracke), Zimmerplatz
 - Abstossen: Munitionsdepot, (Militärbaracke, Kapelle)
- - Wie möchte man in die Liegenschaften investieren?
- - Wie möchte man die Liegenschaften erhalten?
- Wie möchte man die Liegenschaften abstossen?

Es wird im BR eingehend diskutiert. Es ist wichtig, dass man über die Liegenschaften die Regelungen weiss, wie z. B. Armbrust-Schützenhaus. Helene Eggenschwiler wird sich darum kümmern.

Liegenschaften

	Archiv	Kapelle	Zimmerplatz	Mattenstöckli	Munitionsdepot	Holzschopf	Militärbaracke	Bürgerhaus	Oberberghof	Summe
Finanzierung (Kosten/Nutzen: 0 ungenügend, 1 schlecht, 2 vertretbar, 3 gut)										
Anlagewert	470 000	500 000	60 000	30 000	50 000	150 000	200 000	2 280 000	680 000	4 420 000
Sanierung 10J.	95 000	65 000	-	-	-	-	60 000	480 000	70 000	770 000
periodisch	9 500	6 500	-	-	-	-	6 000	48 000	7 000	77 000 1.7%
laufend	4 700	2 000	1 500	300	500	300	4 900	22 800	6 800	43 800 1.0%
Ertrag	2 500	1 000	700	0	200	17 700	800	14 500	1 000	38 400 0.9%
Nettoaufwand	11 700	7 500	800	300	300	-17 400	10 100	56 300	12 800	82 400
Kosten/Nutzen	1.6	0.9	2.1	2.1	1.0	2.9	1.3	1.1	1.6	

Zielsetzungen (Zielentsprechung: 0 hinderlich, 1 unbedeutend, 2 wichtig, 3 unverzichtbar)										
Identifikation	2.1	1.0	2.1	2.1	0.3	2.0	1.1	2.6	2.0	
Verantwortung	2.1	1.4	1.9	1.7	0.3	1.9	1.1	2.7	2.1	
Aktivitäten	1.9	1.0	2.4	1.1	0.1	1.3	2.0	2.6	1.3	
Begegnungen	1.7	1.3	2.7	1.3	0.1	1.0	2.0	2.7	1.3	
Kultur	2.0	1.6	1.6	2.1	0.0	0.9	1.4	2.4	1.4	
Geschichte	2.1	2.0	1.0	2.0	0.3	0.9	0.9	2.3	1.7	
Bevölkerung	1.7	1.3	2.4	1.7	0.0	1.4	2.1	2.6	1.4	
Waldpflege	0.7	0.5	1.7	1.3	0.3	3.0	1.0	0.8	1.9	
Landschaft	0.7	0.7	1.7	1.4	0.3	1.9	0.7	0.9	2.6	
Kulturgüter	2.0	1.6	1.3	2.0	0.0	1.0	0.9	2.4	1.4	
Vermögen	1.4	0.6	1.3	1.0	0.3	1.9	1.1	2.4	2.1	
Bürgernähe	2.0	1.3	2.6	1.7	0.1	1.6	1.7	2.4	1.7	
Summe	21	14	23	20	2	19	16	27	21	

Strategie										
Investieren (mehr)	2	0	3	1	0	1	1	5	2	
Erhalten	5	4	4	6	0	6	4	2	5	
Abstossen	0	2	0	0	6	0	3	0	0	
—										

Ideen										
Archiv: Heizung sanieren										
Kapelle: Trägerverein gründen (Schlossverein?)										
Kapelle: für Kulturveranstaltungen öffnen (Altar nicht beweglich; Parkplätze?) *										
Militärbaracke: Unterhaltungspflicht an Nutzer abgeben (Regelung Armbrustschützen?) *										
Bürgerhaus: Coworking spaces einrichten / anbieten										
Bürgerhaus: Bed&Breakfast einrichten / anbieten (Airbnb?)										} Planungsausschuss*
Bürgerhaus: Dachwohnung (re-) aktivieren										
Oberberghof: Bergrestaurant einrichten (Wanderer / Biker)										
Oberberghof: kritische Bedarfsanalyse / Entscheidungsgrundlagen (Afl, sobv ...)										
Oberberghof: Alternative Nutzung mit Naturpark prüfen ("Zentrum Umweltbildung")										
Munitionsdepot: vom VBS abreißen lassen (Rettungstruppen Wangen a.A.?) *										

Lorenz Bader ist der Meinung, dass bei allfälligen Sanierungen / Investitionen für gewisse Liegen-
schaften externe Unterstützung benötigt wird. Der BR wird sich Gedanken machen über

8. Varia

8.1 Homepage

- Pendenz

- Bürgertag

9. Verschiedenes

9.1 offene Pendenzen

- Information

9.2 Termine / Delegationen

- Information

9.3 Zirkulare

- Information

6. BR-Sitzung 2023
28.08.2023, 19.30 Uhr

9.4 Schlusswort

- Information

Alexandra Oppliger bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit.

Schluss Sitzung: 19.50 Uhr

Bürgergemeinde Balsthal
Bürgerrat

Alexandra Oppliger-Campa
Bürgergemeindepräsidentin

Gaby Reinhardt
Bürgerschreiberin