

## Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist

### Protokoll der Sitzung Nr. 10 Laufende Geschäfte

RN 0.1.2.1

Datum/Zeit	Montag, 30. Juni 2025, 19:00 – 22:00 Uhr
Ort	Sitzungszimmer Altisberg 3. OG, Gemeindehaus
Mitglieder	Stefan Hug-Portmann (GP) Manuela Misteli-Sieber (GVP) Dominique Brogle Peter Burki Priska Gnägi-Schwarz Franziska Patzen Marc Rubattel Eric Send Andrea Weiss Sabrina Weisskopf-Kronenberg
Ersatzmitglieder	Christian Flury
Vorsitz	Stefan Hug-Portmann (GP)
Protokoll	Irene Hänzi Schmid
Entschuldigungen	Markus Dick
Gäste	Ildikó Moréh, Leiterin Soziale Dienste Sandra Nussbaumer, Präsidentin Sozialregion BBL Uriel Kramer, Präsident BWK Nicolas Adam, Leiter Bau+Planung Ines Stahel, Leiterin Finanzen+Steuern Irène Frei, Thomas Frei Markus Hauri, mha GmbH
Presse	-

### Traktandenliste

Nr	Geschäft	Beschluss
1	Protokoll GR Nr. 09 vom 16.06.2025 - Genehmigung	2025-77
2	Prozess- und Wissensmanagement RSD BBL/Admin-Bereich; Nachtragskredit Tangente - Beschluss	2025-78
3	Schulraumplanung Areal Bleiche-/Mühlematt; Siegerprojekt Studienauftrag - Beschluss	2025-79
4	Areal Lindenweg; Landerwerb Parzelle BG Nr. 167 - Beschluss	2025-80
5	Überbauung "Giriz"; Wohnbaugenossenschaft Biberist - Kostenbeteiligung Alt- lasten 2025 - Beschluss	2025-81
6	Legislatur 2021 - 2025; Verlängerung der Amtsdauer - Beschluss	2025-82
7	Beschwerde gegen Entscheid der Abteilung Finanzen + Steuern vom 14. März 2025; Beschwerdeentscheid K.D. - Beschluss	2025-83
8	Arealentwicklung "Biberena – Emmeblick"; Mehrwertabgabe - Beschluss	2025-84
9	Stahl Gerlafingen; Kaufangebot GB 880, 883, 884 - Beschluss	2025-85
10	Verschiedenes, Mitteilungen 2025	2025-86

Die nachfolgende Traktandenliste wird genehmigt.

<b>2025-77</b>	<b>Protokoll GR Nr. 09 vom 16.06.2025 - Genehmigung</b>
----------------	---

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 09 vom 16.06.2025 wird an der nächsten Gemeinderatssitzung genehmigt.

RN 0.3.2 / LN 4128

<b>2025-78</b>	<b>Prozess- und Wissensmanagement RSD BBL/Admin-Bereich; Nachtragskredit Tangente - Beschluss</b>
----------------	---

### **Bericht und Antrag der Leiterin RSD BBL**

#### **Unterlagen**

- Offerte Tangente vom 16.06.2025

#### **Ausgangslage**

Bei Personalwechseln geht Know-how verloren, was die Effizienz beeinträchtigt und Risiken sowie Kosten erhöht.

Im Admin-Bereich mussten in den letzten Monaten 3.4 FTE von insgesamt 5.7 FTE neu besetzt werden:

- Ab 01.06.2025 konnten 1.8 FTE mit zwei Mitarbeiter: innen neu besetzt werden
- die Rekrutierung für die weiteren 1.6 FTE ist im Gang.
- Im Bereich Administration ist bis Ende August 2025 eine Springerin im Einsatz, damit das Tagesgeschäft unter diesen erschwerten Umständen sichergestellt werden kann.

Um die wiederkehrend hohe Fluktuation im Admin-Bereich zu ergründen, haben wir bei drei andere Sozialregionen im Kanton Solothurn angefragt, wie diese in diesem Bereich aufgestellt sind: Wie viele personellen Ressourcen stehen zur Verfügung, liegen Prozessen und Dokumentation von Abläufen im Bereich Administration vor usw. – ist dabei die Abgrenzung zwischen Aufgaben / Zuständigkeiten der Sozialarbeitenden versus Mitarbeitenden der Administration geklärt und wo liegt sie jeweils. Daraus liessen sich folgende Erkenntnisse für unseren Sozialdienst ableiten:

- Es sind ausreichende Stellenprozenten im Admin-Bereich im Verhältnis zu denjenigen im Bereich Regelsozialhilfe und Asylwesen (7.9 FTE) vorhanden.
- Die Prozesse sind nicht einheitlich erfasst, aufeinander abgestimmt und werden nicht einem jährlichen Prozessmanagementreview unterzogen.
- Es fehlt bei verschiedenen Prozessschritten an klaren Zuständigkeiten.
- Die Delegation von Tätigkeiten an die Administration, welche direkt oder einfacher durch Sozialarbeitende erledigt werden könnten, ist potenziell mit ein Grund von Überlastung im Administrationsbereich.
- Im Zuge zunehmender Komplexität der Arbeitsabläufe im Sozialrecht, stets neuer Vorgaben von Bund und Kanton, sowie personeller Fluktuation im Bereich Administration besteht ein wachsender Bedarf an strukturiertem Prozessmanagement und effektivem Wissensmanagement.
- Die Fluktuation mit stetem Einarbeitungsaufwand absorbiert sowohl Leitung als auch verbleibende Mitarbeitende zusätzlich.

All diese Umstände führen zu mangelnder Effizienz und Effektivität, zu Konflikten zwischen Sozialarbeiter:innen und Sachbearbeiter:innen, Demotivation der Mitarbeiter:innen, mangelhafte Qualität und Quantität der Dienstleistungen und letztlich zu Kündigungen.

## **Erwägungen**

Um die Strukturen im Bereich Administration zu verbessern, muss ein fundiertes Prozess- und Wissensmanagement sichergestellt werden. Dort müssen die Kernprozesse vom Kunden bis zum Kunden über "End-to-End-Prozesse" dokumentiert werden. Dazu müssen die Prozessschritte geklärt und die Verantwortlichkeiten / Zuständigkeiten festgelegt werden (Durchführung, Entscheid, Beteiligung, Information).

Um die Prozesse im Admin Bereich zu optimieren, wurde durch die Leiterin Regionaler Sozialdienst BBL die Leistungserbringerin Tangente GmbH aus Lenzburg angefragt. Die Tangente hat, durch langjährige Erfahrung und Know-how im Bereich der gesetzlichen Sozialen Arbeit, bisher in verschiedenen kantonalen, kommunalen und regionalen Sozialdiensten diverse Aufträge – vom Springereinsatz bis zur Organisationsentwicklung – erfolgreich durchgeführt.

Im Rahmen von zwei Sitzungen zwischen der Leitung RSD BBL und der Leistungserbringerin Tangente wurde festgehalten, dass die Leistungserbringerin die aktuelle Situation betreffend die Ablauforganisation mit Schwerpunkt Kernprozesse im Bereich Administration prüft, Massnahmen für die Verbesserung empfiehlt und die Mitarbeiter:innen bei der Umsetzung der verbesserten Prozesse unterstützt. Es werden die Themen in Hauptprozessen und Basisprozessen kategorisiert und abgebildet. Für diese Leistungen hat die Tangente ein Kostendach von CHF 28'510 (exkl. MWST.) offeriert. (gem. Beilage).

Die Leiterin RSD BBL stellt mit diesem Antrag die Prüfung und Weiterentwicklung eines integrierten Prozess- und Wissensmanagementsystems im Bereich Administration, um folgende Ziele zu erreichen:

- Abbild über bestehende Prozesse zu schaffen (IST-Zustand);
- Prozessoptimierungspotential systematisch erkennen und umsetzen (SOLL-Zustand);
- Klärung der Verantwortlichkeiten bei den verschiedenen Prozessschritten;
- Modellierung von SOLL-Prozessen (z. B. mit BPMB 2.0) und Einführung eines Prozessstools (Projekt der FHNW unter Leitung VL);
- Qualitätssicherung: Das Wissen sichern, zugänglich machen und damit die Einarbeitung von den neuen Mitarbeiter:innen ermöglichen.

Aus Termin- und Zeitgründen wird die Empfehlung der Sozialkommission an der Gemeinderatsitzung vom 30.06.2025 durch die Sozialkommissionspräsidentin bekanntgegeben.

## **Beschlussentwurf**

Der Gemeinderat beschliesst:

1. den Nachtragskredit zu Lasten der Rechnung 2025 über CHF 31'000 (inkl. 8.1 % MWST) zu Lasten von Konto 5726.3130.00 gemäss Offerte der Leistungserbringerin Tangente GmbH;
2. GP und VL beauftragen die Tangente GmbH gemäss vorliegender Offerte zur Leistungserbringung.

## **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

## **Detailberatung**

**Ildiko Moréh:** Es wurde festgestellt, dass in den Sozialen Diensten keine standardisierten Abläufe vorhanden sind. Die Mitarbeitenden machen sehr viele Leerläufe, zum Teil gibt es Doppelspurigkeiten und es besteht eine Ineffizienz vor allem im Bereich Administration. Dieser Zustand herrscht schon seit einiger Zeit, mit der aktuell hohen Fluktuation fällt dieser Zustand aber zunehmend auf. Die Gründe der Kündigungen sind oftmals ein zu grosses Arbeitspensum und Stress. Die Folge

der hohen Fluktuation ist der Know-how Verlust. Es liegen keine Prozessdokumentationen oder anderweitige Beschreibungen vor. Es ist wichtig, dass primär im Bereich Administration das Wissens- und Prozessmanagement sichergestellt ist. Sie betont, dass auch in den anderen Bereichen keine standardisierten Prozesse vorhanden sind, dort aber Stabilität herrscht, es besteht eine tiefere Fluktuation und mit langjährigen Mitarbeitenden. In der Regel werden die Abläufe an die neuen Mitarbeitenden weitergegeben. Bei einer derart hohen Fluktuation funktioniert die Einarbeitung einfach nicht mehr.

**Sandra Nussbaumer** informiert, dass dieses Thema aus zeitlichen Gründen und weil keine Sitzung mehr geplant war, nicht in der Kommission diskutiert wurde. Der Entscheid der Kommission wurde per Zirkularbeschluss eingeholt. Die Abstimmung fiel dann mit 5 ja zu 4 nein Stimmen aus. Abgelehnt wurde es einerseits aus Kostengründen und aufgrund der Meinung, die Leitgemeinde soll ihre Personalentscheidungen korrekt fällen und das Problem auch selbst lösen. Gewünscht wird auch keine Analyse oder einen Bericht für die Schublade.

Es soll klar aufgezeigt werden, wie die Abläufe sein sollen, wo die Abgrenzungen und auch die Schnittstellen liegen. Es ist wichtig, dass die Abläufe einmal klar definiert und aufgezeigt werden. Dies hilft für die Zukunft, sie erhofft sich damit die Fluktuation zu senken. Mit den Erkenntnissen sind in einem zweiten Schritt auch die anderen Bereiche zu durchleuchten.

Für **Stefan Hug-Portmann** ist ganz wichtig, dass es nicht nur um die administrativen Prozesse geht, sondern auch um die Aufgabenteilung zwischen der Facharbeit (Sozialarbeitende) und der Administration. Er ist sich nicht sicher, ob die heutige Abgrenzung für die Zukunft richtig ist.

**Manuela Misteli** sieht das Problem und die Zahlen mit den hohen Fluktuationen würden es belegen. Die Prozesse sind unklar, Verantwortlichkeiten sind nicht eindeutig und die Schnittstelle zwischen Administration und Sozialbereich sind ein grosses Thema. Trotzdem ist sie überzeugt, dass interne Prozessverbesserungen ausreichen, weil die Gemeinde über eine gut qualifizierte Leiterin verfügt. Sie wurde angestellt, in der Hoffnung solche Schnittstellen zu korrigieren. Ergänzend gibt es noch eine Verwaltungsleitung, welcher ein Profi ist in diesem Bereich. Die FDP ist der Meinung, das Know-how für die Prozessbereinigung sei im Hause. Eine externe Beratung ist nicht erforderlich. Auch wird die Eigenverantwortung an die Organisation gestärkt. Die FDP lehnt den Antrag ab.

**Ildiko Moréh** versteht die Argumente von Manuela Misteli. Sie bittet den Gemeinderat aber zu verstehen, dass sie selbst die Adminprozesse nicht kennt. Sie hat als Sozialarbeiterin gearbeitet. Sie kann sich im Adminbereich Einblick verschaffen, aber sie benötigt Leute, welche wissen, welche Aufgaben im Adminbereich zu tun sind. Sie ist der Meinung, dass durch eine externe Begleitung der Prozess viel schneller und effizienter durchgeführt werden kann und der Externe eine Aussenansicht hat und dadurch den Mitarbeitenden aus einem anderen Blickwinkel die Thematik aufzeigen kann. Wenn dies intern gelöst werden soll, ist die Akzeptanz nicht die gleiche. Dieses Problem besteht auch in anderen Sozialregionen. Aus diesem Grund gibt es auch in anderen Regionen eine hohe Fluktuation, weil die Anpassungen nicht angenommen werden. Es wird immer Schönheitskosmetik betrieben, die Prozesse mal tiefgründig anzugehen und professionell zu lösen, dafür will man kein Geld investieren.

**Manuela Misteli:** Biberist hat das Leitgemeindemodell, es gibt noch weitere Regionen mit dem Leitgemeindemodell, es gibt auch die Sozialregion Wasseramt Ost. Diese haben das Problem angepackt und die Schnittstellen gelöst. Ob gut oder schlecht kann sie nicht beurteilen. Sie ist der Meinung, dass primär mit den anderen Regionen geklärt werden kann, wie vorzugehen ist. Dazu braucht es keine externe Betreuung.

**Franziska Patzen** versteht das Anliegen, das Problem ist ja seit Jahren bekannt. Es gibt einen Verwaltungsleiter und eine strategische Führung. Die Gemeinde hat noch andere Prozesse; verschiedene Tools und Hilfsthemata wurden aufgezeigt, welche involviert werden sollten. Sie ist gleicher Meinung wie die FDP, dies würde in eine falsche Richtung weisen. Ansonsten meldet plötzlich jede Abteilung dieses Bedürfnis an. Sie ist der Meinung, das Thema im Gesamtkontext anzugehen.

**Eric Send** kann nicht beurteilen, ob dies lösungsführend ist, das kann im Vorfeld auch nicht abschliessend beurteilt werden. Andererseits ist die hohe Fluktuation nichts Neues. Er hat mit Sozialarbeitenden von anderen Gemeinden gesprochen. Er denkt, dass die Sozialarbeit in einer Gemeinde ein nicht ganz lukrativer Job ist. Er will wissen, wer die Kosten trägt und ob diese auf die Gemeinden der Sozialregion aufgeteilt werden. Er fragt sich, ob primär nicht eine Analyse gemacht werden soll, um einen Überblick zu erhalten. Er ist auch der Meinung, dass eine interne Lösung nachhaltiger ist als eine externe.

**Sandra Nussbaumer** erklärt, dass die Kosten von der Sozialregion BBL zu bezahlen sind, somit werden die Kosten verteilt.

Sie ist kein Fan von Analysen. Der Bericht wird erstellt und verschwindet in der Schublade. Beim vorliegenden Antrag geht es nicht um einen Bericht, sondern darum das Prozessoptimierungspotential zu erkennen und umzusetzen. Es soll eine klare Aufgabenzuweisung geben und klare Handlungsangaben. Die klare Aufgabenteilung kann auch für Ildiko Moréh hilfreich sein. Sie hält nicht viel von einem Teilprojekt, dann könnte man die ganze Sache sein lassen.

**Andrea Weiss** will wissen, ob davon ausgegangen werden kann, dass das Projekt nach Abschluss im Adminbereich anschliessend von Ildiko Moréh selbst im Sozialbereich umgesetzt werden kann.

**Ildiko Moréh:** Sobald die Schnittstellen von Admin- und Sozialbereich klar definiert sind, wissen auch die Sozialarbeitenden, welche Aufgaben in ihren Bereich gehören. Die Prozessabläufe im Sozialbereich sind anschliessend in einer AG intern zu definieren. Es ist schwierig nach so vielen Jahren den Mitarbeitenden Änderungen beizubringen. Dies ist ein langer Prozess und wenn diese Änderung von extern definiert werden, sieht es anders aus. Es ist angedacht, dass Tangente, primär beobachtet, analysiert und anschliessend Verbesserungen vorschlägt. Es soll ein Zwischenbericht gemacht werden

**Peter Burki** will wissen, ob dies ein Nachtragskredit für das Jahr 2025 ist. Weiter will er wissen, ob Tangente lediglich beobachtet, analysiert und Verbesserungsvorschläge unterbreitet oder ob auch eine anschliessende Begleitung der Prozesse vorgesehen ist.

**Ildiko Moréh** erklärt, dass primär die Hauptprozesse aufgearbeitet werden. Danach werden die Mitarbeitenden geschult und die Subprozesse sollen intern mit externer Begleitung erarbeitet werden. Dies erfolgt in den vereinbarten 193 Stunden.

**Dominique Brogle:** Die Erläuterung von Ildikó Moréh mit *sollte, wäre und würde* ist für ihn fad. Sie kennen die Ansätze, erkennen die Probleme, für ihn ist das Ganze etwas wässrig. Er hat das Gefühl, dass das Problem intern gelöst werden kann. *Machen, Umsetzen* ist der bessere Ansatz als *würde, hätte, könnte*.

**Stefan Hug-Portmann:** Wie von Sandra Nussbaumer erläutert, werden alle Gemeinden an die Kosten zahlen, aber wie bekannt ist, zahlt Biberist aufgrund der Einwohnerzahl und Dossier am meisten, das heisst rund 2/3 der Kosten zahlt Biberist. Er war zu Beginn sehr skeptisch gegenüber dem Antrag. Sandra Nussbaumer konnte ihn aber überzeugen, dass der Blick von aussen und die anschliessende Umsetzung wichtig ist. In der Hoffnung, die Prozesse klar zu definieren und umzusetzen und damit die Fluktuation zu senken. Er hat Verständnis für die kritischen Voten, wird dem Antrag aber zustimmen. Er hofft, dass dies der letzte Nachtragskredit ist, welcher zu genehmigen ist.

**Beschluss** (Mit 2 ja zu 7 nein Stimmen bei 2 Enthaltung)

Der Gemeinderat beschliesst:

1. den Nachtragskredit zu Lasten der Rechnung 2025 über CHF 31'000 (inkl. 8.1 % MWST) zu Lasten von Konto 5726.3130.00 gemäss Offerte der Leistungserbringerin Tangente GmbH.

Der Nachtragskredit ist somit abgelehnt.

## **2025-79 Schulraumplanung Areal Bleiche-/Mühlematt; Siegerprojekt Studienauftrag - Beschluss**

### **Bericht und Antrag des Beurteilungsgremiums / jze / msc**

#### **Unterlagen**

- Kurzbericht des Beurteilungsgremiums vom 05.06.2025

#### **Ausgangslage**

Mit Beschluss Nr. 2024-109 hat der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 16.09.2024 folgende sechs Teams und zwei Ersatzteams, bestehend aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur für die Ausarbeitung des Studienauftrags ausgewählt:

- atelier ORA - Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich und BÖE studio (Nachwuchsbüro), Zürich
- Büro B Architekten, Bern und exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern
- Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich und Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern
- gsj architekten ag, Solothurn und david&vonarx landschaftsarchitektur, Solothurn
- Haller Gut Architekten AG, Bern und Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG, Bern
- SOPPELSA ARCHITEKTEN GmbH, Zürich und SIMA|BREER GmbH, Winterthur
- 1. Ersatz: Naos Architekten AG, Bern und w + s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
- 2. Ersatz: ARGE Neon Deiss – Perita, Zürich  
und raderschallpartner ag landschaftsarchitekten, Meilen

Das Team Büro B Architekten, Bern und exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern hat auf eine Projekteingabe verzichtet. Als 1. Ersatz rückte das Team Naos Architekten AG, Bern und w + s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn, nach. Somit wurden folgende sechs Projekte eingereicht:

- Team 01:  
atelier ORA - Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich und BÖE studio (Nachwuchsbüro), Zürich
- Team 02:  
Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich und Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern
- Team 03:  
gsj architekten ag, Solothurn und david&vonarx landschaftsarchitektur, Solothurn
- Team 04:  
Haller Gut Architekten AG, Bern und Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG, Bern
- Team 05:  
Naos Architekten AG, Bern und w + s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
- Team 06:  
SOPPELSA ARCHITEKTEN GmbH, Zürich und SIMA|BREER GmbH, Winterthur

Am 30.01.2025 fand eine individuelle Zwischenbesprechung der sechs Projekteingaben statt. Grundlage des Austauschs bildeten erste Lösungsansätze, die von den jeweiligen Teams in Form einer Präsentation vorgestellt wurden. Im Anschluss hat das Beurteilungsgremium die einzelnen Konzeptanlässe diskutiert und den Teams eine auf ihr Projekt bezogene Rückmeldung zur Weiterbearbeitung abgegeben.

Das Beurteilungsgremium sowie die Experten und Berater trafen sich am 08.05.2025 und 09.05.2025 zur Schlussbeurteilung. Nach zwei Wertungsrundgängen, einem Kontrollrundgang, einem Orientierungsrundgang und dem abschliessenden dritten Wertungsrundgang wurde einstimmig das Projekt von Team Nr. 05, Naos Architekten AG, Bern und w + s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn, zur Weiterbearbeitung empfohlen (Beilage 01).

Der Gemeinderat hat an seiner heutigen Sitzung den vorliegenden Kurzbericht des Beurteilungsgremiums und das Siegerprojekt formell zur Kenntnis zu nehmen und die weiteren Planungsschritte auszulösen.

### **Erwägungen**

In einem ersten Wertungsrundgang wurden die Projekte nach der betrieblichen Funktionalität und der Eingliederung im Schulareal beurteilt. Zudem sind die Konzepte hinsichtlich des Aussenraums und der Erfüllung der vielschichtigen Anforderung geprüft worden. Im zweiten Wertungsgang wurden die fünf verbliebenen Projektvorschläge vertieft gemäss den Kriterien des 1. Wertungsrundgangs diskutiert und einander gegenübergestellt.

Zu Beginn des zweiten Beurteilungstages wurde ein Kontrollrundgang durchgeführt, um die Ausschlüsse in den Wertungsrundgängen des ersten Beurteilungstages zu bestätigen. Bevor der 3. Wertungsrundgang vorgenommen wurde, bildete das Gremium drei Gruppen nach Fachbereichen, um einen Orientierungsrundgang durchzuführen. Dabei wurden die drei verbliebenen Projektvorschläge in den Gruppen nochmals intensiv begutachtet. Nach dem Ausscheiden eines weiteren Teams wurden die beiden verbliebenen Projektvorschläge in den Bereichen Schule, Aussenraum, Städtebau und räumliche Organisation miteinander verglichen.

Nach dem Abwägen aller Vor- und Nachteile wurde einstimmig das Projekt Nr. 05 der Naos Architekten AG, Bern und w + s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn, zur Weiterbearbeitung empfohlen.

### **Beschlussentwurf**

1. Der Gemeinderat nimmt den Kurzbericht des Beurteilungsgremiums vom 05.06.2025 und das Siegerprojekt Nr. 05 der Naos Architekten AG, Bern und w + s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn, zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Abteilung Bau und Planung mit den Planern des Siegerprojektes den Vertrag auszuhandeln und abzuschliessen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Abteilung Bau und Planung die weiteren Fachplaner auszu-schreiben.
4. Der Gemeinderat beschliesst, die Phase 31 (Vorprojekt) freizugeben und im Sinne der Empfehlung aus dem Preisgericht zu bearbeiten.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Uriel Kramer:** Der Gemeinderat hat entschieden einen Wettbewerb durchzuführen. Er selber hat damals dem Gemeinderat erläutert, dass bei einem Wettbewerb ein externes Beurteilungsgremium eingesetzt wird, welches auch das Projekt auswählt. Der Wettbewerb wurde in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt. Die Ausschreibung wurde gemacht, sechs Büros wurden ausgewählt, welche ein Projekt ausgearbeitet haben. Das Expertengremium hat den Vorschlag zum Siegerprojekt ausgewählt. Mit dem Zustimmung des Antrags löst der Gemeinderat lediglich das Verfahren aus. Es wird ein Gemeinderatsbeschluss benötigt, um eine beschwerdefähige Verfügung zu verschicken, sodass der Entscheid juristisch korrekt ist.

Es wurde eine qualitätsorientierte Lösung ausgearbeitet, insbesondere wurde ein grosser Wert auf Pädagogik gelegt. Alle Teams sind mit Pädagogen zusammengesessen.

Es wurde eine interdisziplinäre Verbindung erreicht, städtebaulich, architektonisch und bezüglich Nutzungsanforderungen. Beim ausgewählten Projekt ist er überzeugt, dass es eine gute und langfristige Lösung ist. Mit einem Wettbewerb ist auch die Akquisition eines Architekten erledigt. Es wird kein Ausschreibungsverfahren mehr durchgeführt. Mit dem heutigen Entscheid ist der Architekt bestimmt.

Entgegen der Meinung und Empfehlung der Experten, wurde von den Architekten mehr abverlangt, was zu hitzigen Diskussionen geführt hat. Es wurde eine grobe Kostenschätzung gemacht ebenso liegt ein Honorarangebot des Architekten vor. Dieses Vorgehen ist nicht üblich, wurde aber von Seiten Gemeinde durchgesetzt.

Der Gemeinderat soll heute das beschwerdefähige Vergabeverfahren entscheiden.

**Manuela Misteli** war Teil der Jury. Die Vorarbeiten der Jury wurden sorgfältig gemacht und das Siegerprojekt wurde systematisch ausgewählt. Pädagogische Grundsätze/Abläufe, Landschaft und Architektur sowie der Umgang mit dem Bestand, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit wurden von Fachpersonen und Sachpersonen mit engem Bezug zu Biberist bewertet.

Das Siegerprojekt konnte am besten überzeugen. Der Vorteil am gewählten Dialogverfahren ist, dass wir gezielt die im Jurybericht kritisierten Schwächen (z.B. Adresse, Gestaltung von Ankunfts-zonen, Erhalt Baumbestand und Grünflächen, Anzahl Aussentreppen, Kostenziel von 40 Mio. CHF) im Dialog mit dem Planungsteam bei der Ausarbeitung des Vorprojekts beheben können. Darum ist es enorm wichtig, dass neben dem Auftrag für die Ausarbeitung eines Vorprojekts auch eine Projektorganisation aufgestellt wird, die diesen Anspruch erfüllen kann. Sie hat folgende Fragen, welche sie vorgängig eingegeben hat. Fragen, die wir für die Sitzungsvorbereitung eingegeben haben:

- Wie sieht die Projektorganisation für die Ausarbeitung des Vorprojekts aus?
- Was kostet die Ausarbeitung des Vorprojekts? (Architektur, interne und externe Begleitung)
- Welche Ressourcen werden intern gebunden? Können diese Stunden innerhalb des Pensums geleistet werden? Wenn nicht, welche Massnahmen sind erforderlich?

Die FDP unterstützt die Ausarbeitung des Vorprojekts mit einer stark geführten Projektorganisation mit einer externen Bauherrenberatung. Das Potenzial des Siegerprojekts soll optimal für die Gemeinde genutzt und der pädagogische Mehrwert gestärkt werden.

Ein grosser Mehrwert ist die klare Gesamtorganisation, die Schulen und die öffentliche Nutzung zu einem stimmigen Campus verbindet. Der Zentrumsbau bildet den markanten Auftakt und verbindet die Schule mit der Öffentlichkeit.

Das Projekt muss die Bevölkerung überzeugen, so dass es an der Gemeindeversammlung und an der Urne mehrheitsfähig ist.

Der Gemeinderat hat im bisherigen Verfahren – insbesondere durch die sorgfältige Besetzung der Jury – bereits einen starken strategischen Einfluss auf die Auswahl des Siegerprojekts genommen. Damit sind die politische Steuerung und Einflussnahme sichergestellt.

In der nun folgenden Phase der Ausarbeitung des Vorprojekts stehen jedoch operative und fachspezifische Aufgaben im Vordergrund: Es geht um die gezielte Weiterentwicklung des Projekts im Dialog mit Planungsteam und Fachpersonen und die Behebung der im Jurybericht festgestellten Schwächen. Eine zu starke Einbindung von Gemeinderatsmitgliedern im operativen Ausschuss würde die klare Trennung zwischen strategischer und operativer Ebene verwässern. Dies birgt Nachteile wie Rollenvermischung und Effizienzverlust.

Die klare Trennung von strategischer und operativer Verantwortung erhöht die Qualität und Effizienz der Projektentwicklung. Der Gemeinderat bleibt in seiner Rolle als strategisches und politisches Steuerungsgremium, während die Ausarbeitung des Vorprojekts in den Händen eines kompetenten, fachlich zusammengesetzten Projektteams liegt.

**Uriel Kramer** erläutert, dass im Moment noch kein Projekt besteht, es ist lediglich eine Idee und eine Vision. Es soll ein durchdachtes und funktionales Projekt werden.

Die Kosten des Architekten für das Vorprojekt sind CHF 346'000, für den Landschaftsarchitekten sind es CHF 68'500.-. Es wird mit Kosten von CHF 130'000 für die weiteren Fachplaner gerechnet sowie CHF 50'000 für die Unterstützung der Abteilung Bau und Planung. Dies ergibt CHF 594'500. Der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Kredit von CHF 600'000 wurde unterschritten. Das Totalhonorar der Architekten und der Landschaftsarchitekten beträgt, 4.1 Mio. CHF.

Die Grobkostenschätzungen der Projekte der sechs Büros variieren zwischen 37 und 42.5 Mio. CHF. Das Siegerprojekt wurde auf 37 Mio. CHF gerechnet. BfB hat Nachrechnungen gemacht und kommt auf rund 20 % mehr. Er ist aber überzeugt, dass BfB zu hochgerechnet hat. Es hat bei gewissen Sachen unrealistisch hohe Angaben angenommen. Für das Projekt wird im Moment mit Kosten zwischen 38 und 43 Mio. CHF gerechnet. Er ist überzeugt, wenn der Gemeinderat vernünftig ist und richtig entscheidet, ist ein Kostendach von 40 Mio. CHF realistisch. Von Seiten Bauverwaltung wird hauptsächlich Jürg Zeller das Projekt betreuen. Sie werden aber Unterstützung benötigen in Prozess und Technik. Die Kosten sind bereits aufgeführt. Es muss ein Begleit-

gremium eingesetzt werden. Es wird Fragen über das "was" geben, daraus entstehen Anforderungen, was ein politischer Prozess ist mit allenfalls Partizipation von Interessierten. Als Interessierte werden Lehrerschaft, Vereine und auch weitere Gruppen einbezogen.

Über das "wie" wird das Vorprojekt, welches von den Architekten und der Bauverwaltung ausgearbeitet wird, Auskunft geben. In weiteren wird es Verantwortlichkeiten geben. Selbstverständlich hat der Gemeinderat die politische Verantwortung über das "was". Er bittet den Gemeinderat diese Verantwortung auch zu tragen, die Umsetzung aber den Fachpersonen zu überlassen. Es sollen klare Aufträge erteilt werden, was gewünscht wird und welche Prioritäten gesetzt werden sollen. In der Regel sind es die Wünsche der Bauherrschaft, welche die Kosten in die Höhe treiben. Der Gemeinderat legt die Anforderungen fest. Der Gemeinderat soll klare Richtlinien geben, was für ihn wichtig ist.

Es ist klar, dass das Schulraumprogramm zu erfüllen ist. Weiter zu priorisieren ist der Gebäudestandard sowie der Ausbaustandard. Die Lehrerschaft und die Vereine werden Wünsche haben. Der Gemeinderat soll klare Leitplanken festlegen, was wichtig ist. Wenn dem so ist, ist er überzeugt, dass dieses Projekt im Rahmen der Vorstellungen realisiert werden kann.

**Franziska Patzen** dankt für den Bericht. Es ist wichtig, dass der rote Faden Richtig Urnenabstimmung ersichtlich ist. Die Kostentransparenz ist wichtig. Oftmals fallen die Kosten rund 20 % höher aus. Es ist zu klären, ob die Bevölkerung an der Urne über 38 Mio. CHF oder 40 Mio. CHF abzustimmen hat. **Uriel Kramer** bestätigt, dass der Gemeinderat die Rahmenbedingungen vorgeben muss.

**Eric Send** dankt für die bisherige Arbeit. Es wurde gut und seriös gearbeitet. Der Gemeinderat setzt heute ein Häkchen unter ein Projekt, welches Biberist in den nächsten 20 Jahren finanziell beeinflussen wird und 60 Jahre Bestand haben soll. Er übt Kritik am Umfang des Antrages. Es liegen keine Zahlen vor. Der Gemeinderat hat sehr wenig Unterlagen erhalten. Erst jetzt in der Sitzung hat er einige und wichtige Informationen erhalten. Heute soll ein Richtungsentscheid gefällt werden. Es wurde schon bei einige Projekten entschieden eine Abklärung zu machen und bald darauf war ein Projekt vorhanden. Er hat volles Vertrauen in die Arbeitsgruppe wünscht aber einen Kostenrahmen festzulegen.

**Uriel Kramer** erklärt, dass normalerweise bei einem Wettbewerb keine Kosten, sondern lediglich eine Vision und eine Idee vorhanden sind. Es gibt aber Gründe, weshalb die Arbeitsgruppe vehement Kostenangaben gewünscht haben. Der Kurzbericht ist dafür da, damit der Gemeinderat einen beschwerdefähigen Entscheid fällen kann. Dies ist die Aufgabe des Gemeinderates. Die weiteren Fragen und Bedürfnisse des Gemeinderates sollen in einem separaten Gremium geklärt werden. Heute geht es darum, den Wettbewerb abzuschliessen. Der Gemeinderat hat vor einem Jahr dieses Verfahren gewählt. Er versteht die Argumente von Eric Send, es ist aber kein Entscheid, der heute gefällt werden muss. Er bittet den Gemeinderat sich die Rahmenbedingungen zu überlegen. Sollte es gewünscht sein, kann er einen Fragekatalog zusammenstellen, der als Leitlinie dient.

**Eric Send** kann inhaltlich bei dem Projekt nicht mitdiskutieren, dazu fehlen ihm Unterlagen und Informationen. Er teilt die Meinung, dass der Gemeinderat nicht zu stark im operativen Bereich mitdiskutiert, dies solle den Fachpersonen überlassen werden. Seine Angst ist, dass plötzlich beim Vorprojekt eine Zahl genannt wird, welche steht und in der Regel steigt.

**Uriel Kramer** bestätigt, dass es genau aus diesem Grund wichtig ist, das Projekt nicht aus den Händen zu geben, ansonsten ist das Risiko viel gross, dass die Schwerpunkte falsch gesetzt werden.

**Priska Gnägi** stört sich am Punkt 2 des Beschlussentwurfs. Der Vertrag soll ausgehandelt werden, ohne dass der Gemeinderat weiss, was darinsteht.

**Uriel Kramer:** Im Rahmen des Wettbewerbsprogramm, welches der Gemeinderat genehmigt hat, wurden die Rahmenbedingungen für die Offerten für den Architekten definiert, was unüblich ist.

Die Architekten konnten noch wenige Punkte definieren. Was definiert wurde, ist der mittlere Stundenansatz von CHF 135.- (mit diesem gehörten sie zu den kostengünstigsten) und sie konnten die aufwandbestimmenden Baukosten selbst definieren. Diese betragen 24.3 Mio. CHF. Dies ergibt ein Architekturhonorar von 3.8 Mio. CHF. Dies ist die Basis. Für dieses Projekt ist das ein gutes Angebot. In den Verhandlungen geht es nicht mehr um den Preis. Es geht darum, das Architekturbüro auf der Offerte zu behaften. Er will nicht, dass, wenn das Projekt teurer wird, das Honorar steigt, sondern er kann sich gut vorstellen, das Honorar zu erhöhen, wenn das Projekt günstiger wird.

**Peter Burki** will wissen, ob bei einem Ja die Kosten von CHF 600'000 ausgelöst werden.

**Uriel Kramer** bestätigt dies. Damit wird das Vorprojekt ausgelöst. Mit dem Vorprojekt erhält man einen Kostenvoranschlag welcher Hand und Fuss hat. Ziel ist es, die Grössenordnung des Projektes bis Sommer 2026 zu erhalten.

**Peter Burki** fragt nach dem weiteren Vorgehen, sollte das Projekt heute abgelehnt werden.

**Uriel Kramer** erklärt, dass dies Schadenersatzforderungen der Verfassenden des Siegerprojektes auslöst. Mit der Ablehnung geht der Gemeinderat das Risiko ein, eine Strafzahlung machen zu müssen. **Stefan Hug-Portmann** informiert, dass bis anhin weit über eine halbe Million Franken ausgegeben wurde.

**Sabrina Weisskopf** wünscht in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs zwei Bedingungen zu ergänzen.

1. Das definierte Raumprogramm muss umgesetzt werden.
2. Die Baukosten des Projektes sind auf maximal 40 Mio. CHF inkl. Reserven, exkl. Teuerung festzulegen.

**Andrea Weiss** will wissen, wie sich der Gemeinderat in diesem Projekt einbringen kann, ohne dass er eine Bremswirkung hat.

**Uriel Kramer** stellt sich vor, dass ein Gremium zusammengestellt wird, welches die Rahmenbedingungen festlegt.

**Andrea Weiss** will weiterwissen, was mit der Mehrzweckhalle geplant ist und ob ein überzeugendes Projekt vorliegt.

**Uriel Kramer:** Beim Siegerprojekt hat gerade die Mehrzweckhalle gegenüber den andern Projekten überzeugt. Die Halle soll als Aula für die Mittelstufe, für den Mittagstisch und am Abend für die Vereine dienen.

**Andrea Weiss** war enttäuscht, dass die Sitzung der AG strat. Gebäudeplanung vom 24.06.2025 abgesagt wurde. Sie hätte die Vorinformation begrüsst. Weiter will sie wissen, wie kommuniziert wird.

**Stefan Hug-Portmann** informiert, dass dieser Entscheid noch absolut vertraulich ist. Das Siegerbüro wird am Folgetag telefonisch informiert. BfB wird die übrigen Architekturbüros informieren, welche auch eine entsprechende Verfügung erhalten. Ebenfalls wird die Medienmitteilung morgen verschickt.

## **Beschluss**

1. Der Gemeinderat nimmt den Kurzbericht des Beurteilungsgremiums vom 05.06.2025 und das Siegerprojekt Nr. 05 der Naos Architekten AG, Bern und w + s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn, zur Kenntnis. (11 ja Stimmen)
2. Der Gemeinderat beauftragt die Abteilung Bau und Planung mit den Planern des Siegerprojektes den Vertrag auszuhandeln und abzuschliessen. (9 ja Stimmen bei 2 Enthaltungen)
3. Der Gemeinderat beauftragt die Abteilung Bau und Planung die weiteren Fachplaner auszusuchen. (9 ja Stimmen bei 2 Enthaltungen)
4. Der Gemeinderat beschliesst, die Phase 31 (Vorprojekt) freizugeben und im Sinne der Empfehlung aus dem Preisgericht zu bearbeiten; namentlich ist das Raumprogramm wie

vorgegeben umzusetzen und es ist ein Kostendach von max. CHF 40 Mio. inkl. Reserve, exkl. Teuerung, inkl. MwSt. zu vereinbaren. (11 ja Stimmen)

RN 6.0.4 / LN 3775

## 2025-80 Areal Lindenweg; Landerwerb Parzelle BG Nr. 167 - Beschluss

### Bericht und Antrag: Bau- und Werkkommission Biberist

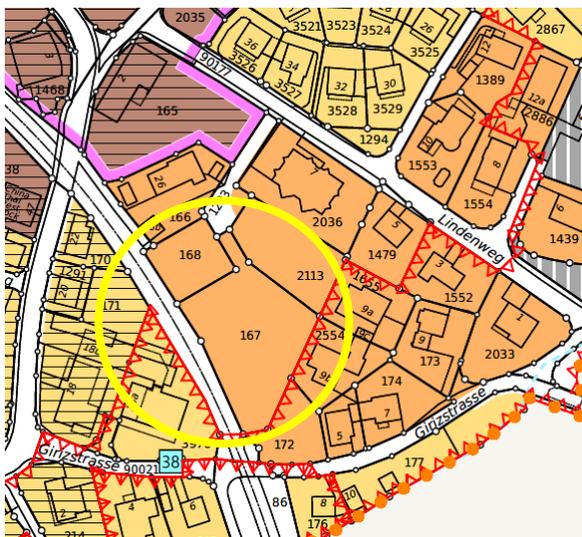
#### Unterlagen

- 01 Verkaufsdokumentation Hochbauamt Kanton Solothurn vom 01.01.2024
- 02 Angebot Kauf - Baurecht Hochbauamt Kanton Solothurn vom 21.10.2024
- 03 Planausschnitte OpenGIS 1:500 vom 24.01.2025
- 04 Fotodokumentation vom 06.02.2025
- 05 Grobkostenschätzung vom 12.05.2025 (revidierte Fassung)
- 06 Rendite- und Grobkostenberechnung vom 12.05.2025 (revidierte Fassung)
- 07 Leerwohnungsziffer Gemeinden Kt. Solothurn 2022
- 10 Grobkostenschätzung vom 04.02.2025 (alte Fassung)
- 11 Rendite- und Grobkostenberechnung vom 04.02.2025 (alte Fassung)

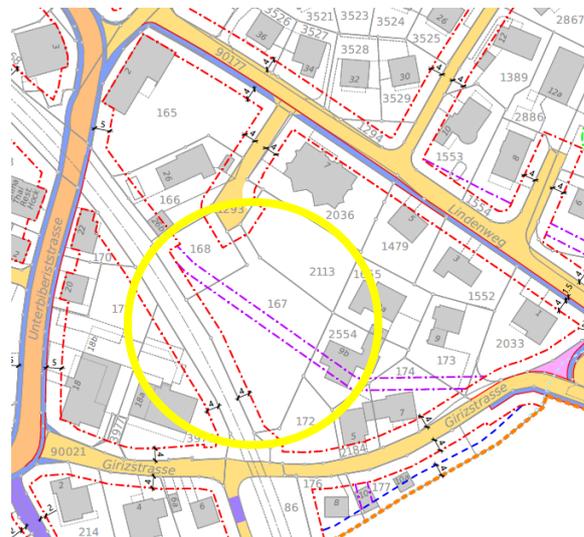
#### Ausgangslage

Der Staat Solothurn ist Grundeigentümer der unbebauten Parzelle GB Nr. 167 im Halte von 1'591 m<sup>2</sup>, welche sich an einer Stichstrasse des Lindenwegs befindet. Das kantonale Hochbauamt (Abteilung Planen) unterbreitet der Einwohnergemeinde Biberist ein Kaufangebot zum Erwerb dieses Grundstückes oder zur Nutzung des Areals im Baurecht. Detailliertere Informationen zum Angebot können den Beilagen 01 und 02 entnommen werden.

Ausschnitte Bauzonen- und Erschliessungspläne OPR zu Parzelle GB Nr. 167:



Bauzonenplan OPR



Erschliessungsplan OPR

Die Einwohnergemeinde Biberist ist Eigentümerin der ebenfalls unbebauten Parzelle GB Nr. 168 im Halte von 496 m<sup>2</sup>. Die beiden Grundstücke (GB Nrn. 167 und 168) befinden sich unmittelbar nebeneinander und sind gemäss der geltenden baurechtlichen Grundordnung in der Wohnzone W3a. Im Zuge der Ortsplanungsrevision sollen die Parzellen der Wohnzone W3a zugeführt werden. Die Beilagen 03 und 04 beinhalten weitere Informationen zu diesem Grundstück (Planausschnitte GIS und Fotodokumentation).

Gemäss Offerte des kantonalen Hochbauamtes liegt der Quadratmeterpreis bei CHF 850. Daraus resultiert ein Kaufpreis von CHF 1'352'350. Dieses Angebot gilt ausschliesslich nur dann, wenn Bi-berist das Grundstück für den Eigengebrauch (zum Beispiel zur Erstellung einer Wohnsiedlung mit Mietwohnungen) erwirbt und bis Ende 2034 bebaut. Als Alternative würde auch die Möglichkeit bestehen, die Parzelle im Baurecht in Form einer dauernden Dienstbarkeit zu erwerben und zu bewirtschaften. Der jährliche Baurechtszins beträgt aktuell CHF 23'666 und ist variabel. Dieser orientiert sich am Schweizer Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) und soll alle 5 Jahre angepasst werden.

Basierend auf den vorliegenden Unterlagen, hat die Abteilung Bau + Planung eine grobe Projektanalyse zur Kostenermittlung zwecks Realisierung einer Überbauung auf den beiden oben genannten Grundstücken GB Nrn. 167 und 168 erarbeitet.

Den Beilagen 10 und 11 (alte Fassungen) ist zu entnehmen, dass sich der gesamte Investitionsbedarf zur Erstellung eines Wohnhauses mit einer maximal möglichen Dichte auf rund 9.5 Millionen Franken (inkl. Landerwerb) belaufen würde. Mit dieser Investition könnten 18 familiengerechte Wohnungen mit einer Nettowohnnutzfläche von 1'725 m<sup>2</sup> sowie einer Einstellhalle für 30 Personenwagen realisiert werden.

Besondere Vertragsbedingungen, welche von Seiten des kantonalen Hochbauamtes gestellt werden, lauten wie folgt:

- 1) *Vorkaufsrecht limitiert, Dauer 25 Jahre*
- 2) *Gewinnanteilsrecht, Dauer 25 Jahre*
- 3) *Rückkaufsrecht, bedingt ausübbar, Verpflichtung zum Bau von mind. 6 Mietwohnungen, Realisierung bis 31.12.2034*

Baurechtliche Grundlagen / Verfahren / Weitere Spezifikationen:

Gemäss der aktuellen baurechtlichen Grundordnung gilt in der Wohnzone 3a eine maximal zulässige Ausnutzungsziffer von 0.5. Nach Rechtskraft der OPR wird die maximal zulässige Überbauungsziffer 0.25 (Zone W3) betragen. Dies würde einer maximal möglichen Nutzungssteigerung von rund 45 % entsprechen.

Auf dem Areal besteht keine Gestaltungsplanpflicht und die Erschliessung ist mit der geplanten Stichstrasse "Lindenweg" gewährleistet. Das Baubewilligungsverfahren zur Erstellung einer Wohnüberbauung ist grundsätzlich nach beiden Rechten möglich. Mit dem geltenden Bau- und Zonenreglement kann eine geringere Nutzung realisiert werden und die maximal zulässige Gebäudehöhe von 8.50 m ist herausfordernd, da anstelle eines Attikageschosses ausschliesslich ein Dachgeschoss erstellt werden könnte.

Gemäss der revidierten Gemeindeordnung GO könnte der Landkauf durch den Gemeinderat beschlossen werden, da der Kaufpreis unter 3 Millionen Franken liegt. Für die Projektrealisierung würde es zusätzlich die Beschlussfassung der Gemeindeversammlung sowie eine Urnenabstimmung (ab 5 Millionen Franken) benötigen.

Eine bestehende Abwasserleitung quert das Areal und das vorgesehene Baufeld. Sie weist einen Durchmesser DN 700 auf und befindet sich auf einer Tiefe von bis zu ca. 3.50 m. Mit der Realisierung der Einstellhalle soll die Leitung umgelegt werden. Hierfür wurde in der Grobkostenschätzung ein Betrag von CHF 100'000 reserviert. Diese Summe müsste noch verifiziert werden.

Um auf die Lärmimmissionen, welche durch den Bahnbetrieb der BLS verursacht werden, zu reagieren, sollen sämtliche Wohnungen mit einer Komfortlüftung ausgerüstet werden. Dieser finanzielle Aufwand ist bei der Grobkostenschätzung im Kubikmeterpreis eingerechnet. Dennoch wurde zusätzlich ein Betrag von CHF 150'000 reserviert, um eine Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie erstellen zu können.

Auswirkungen auf den kommunalen Finanzhaushalt / Beurteilung aus finanzieller Sicht, bezogen auf den Landerwerb und die Realisierung einer Überbauung:

Grundsätzlich hat das Projekt in seiner Gesamtheit einen überwiegend positiven Einfluss auf die Haushaltsführung der Gemeinde, da es eine nachhaltige Verbesserung der finanziellen Situation ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist, dass eine Investition im Bereich des Finanzvermögens

keinen direkten Einfluss auf die Schuldenbremse hat, was bedeutet, dass die festgelegten schuldenbegrenzenden Vorgaben des Kantons nicht überschritten werden. Auch der Nettoverschuldungsquotient bleibt durch diese Massnahme unverändert. Des Weiteren wird für das Projekt ein Selbstfinanzierungsanteil von 1,5 Millionen Franken erwartet. Dieser Betrag wird aus eigenen Mitteln aufgebracht, was die finanzielle Situation stärkt. Durch diese Investition ist die Gemeinde nicht gefährdet, in das Schuldencontrolling des Kantons zu gelangen.

Mit der vorliegenden Grobkostenschätzung kann die Einwohnergemeinde Biberist mit einem Eigenkapital-Investment von CHF 1.5 Millionen und einem Darlehen auf zehn Jahre von CHF 8.0 Mio. eine Eigenkapitalrendite von 13.05 % erwirtschaften. Dies entspricht unter Einbezug von Betriebs-, Unterhalts- und Verwaltungskosten sowie Rückstellungen und Mietzinsrisiko, einem Nettogehalt von CHF 195'680 und somit einer Nettorendite von 3.78 %.

Um in Bezug auf die Nettorendite der geltenden Rechtsprechung des Bundesgerichts zu entsprechen, muss geprüft werden, ob diese den Zinssatz für die erste Hypothek der Einwohnergemeinde Biberist nicht mehr als 0.5 % übersteigt. Dies hat auch einen Einfluss auf den Nettogehalt.

Ziel / Weiteres Vorgehen:

Primär ist ein Grundsatzentscheid darüber zu fällen, ob die EWG Biberist bereit ist das Grundstück zu erwerben und ein Richtprojekt ausarbeiten zu lassen, damit die vorliegende Grobanalyse zur Berechnung von Kosten und Nutzen gefestigt werden kann. Das Auslösen eines solchen Prozesses ist auch nur dann sinnvoll, wenn die Realisierung und das Bewirtschaften einer solchen Wohnüberbauung im Eigentum der Gemeinde oder allenfalls in Form einer Wohnbaugenossenschaft im Sinne der kommunalen strategischen Ausrichtung ist.

Der finanzielle Aufwand für ein Richtprojekt setzt sich wie folgt zusammen:

Leistungsbeschreibung	Betrag inkl. MwSt	
Situationsplan 1:500	CHF	42'000
Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:200		
Visualisierung / Darstellung des Gebäudes		
Flächen- / Volumenberechnung nach SIA 416 / Kostenschätzung		
Aufwand Fachbüros (Bauingenieur, Bauphysiker, Geologe, Brandschutz etc.)	CHF	8'000
Investment- und Immobilienanalyse	CHF	5'000
Unvorhergesehenes	CHF	5'000
<b>Aufwand Richtprojekt total</b>	<b>CHF</b>	<b>60'000</b>

Die Kostengenaugkeit bei einem Richtprojekt beläuft sich auf  $\pm 25\%$ .

Der Gemeinderat hat sich an der heutigen Sitzung mit dem vorliegenden Geschäft und dem weiteren Vorgehen zu befassen.

## Erwägungen

Die Einwohnergemeinde Biberist hat praktisch keine gemeindeeigenen Liegenschaften, welche als Kapitalanlage im Finanzvermögen sind. Somit kann sie auch nicht an der Entwicklung des Immobilienmarktes partizipieren. Dies wäre aus strategischen Überlegungen und aufgrund der künftigen Situation in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung, die zur Verfügung stehenden Wohnraumressourcen sowie auf den Kapital-, Immobilien- und Investmentmarkt eine prüfenswerte Ausrichtung. Zudem kann durch die Wahl der Mieterschaft den Zuzug einkommenskräftigerer Steuerzahler (zum Beispiel Doppelverdiener) gefördert werden.

Mit einer Leerwohnungsziffer von 1.33 % (2022) hat Biberist eine sehr tiefe Quote. Ein Gemeindevergleich kann der Beilage 07 entnommen werden. Neubauobjekte sind sehr begehrt. Trotz einer regen Bautätigkeit (Überbauungen Schöngrün, Egelmoos, Dorfhof, Blümlisalp etc.), wurden diese (mit Ausnahme der Gewerbeflächen) in den letzten Jahren äusserst positiv vom Markt aufgenommen.

Sollte einer Projektrealisierung zugestimmt werden, empfiehlt die Abteilung Bau + Planung das Grundstück im Eigentum und nicht im Baurecht zu erwerben. Mittel- und langfristig ist diese Variante die finanziell nachhaltigere Lösung.

Folgendes hielt die BWK an ihrer Sitzung vom 18.02.2025 im Rahmen der Detailberatung fest:

Der Inhalt des Geschäftes wurde von der Vertretung der Abteilung Bau + Planung erläutert. Grundsätzlich sind die Mitglieder der Bau- und Werkkommission der Ansicht, dass das Angebot weiterhin zu prüfen sei. Bevor jedoch ein Richtprojekt ausgearbeitet oder die Unterlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden, sei mit dem kantonalen Hochbauamt Kontakt aufzunehmen, um die in der Offerte aufgeführten Rahmenbedingungen, wie zum Beispiel das Vorkaufsrecht und das Gewinnanteilsrecht zu besprechen. Die Geltungsdauer von je 25 Jahren seien viel zu lange und müssten reduziert werden. Ebenfalls sei ein tieferer Kaufpreis des Baulandes auszuhandeln. Die Preisvorstellungen liegen bei CH 700 bis 800 pro Quadratmeter. Zudem sollte die Option eruiert werden, dass die Projektumsetzung auch durch eine Wohnbaugenossenschaft möglich wäre.

Ein BWK-Mitglied äussert Bedenken, dass die hohen Investitionskosten zur Realisierung einer Überbauung die Schulhaus- und Kindergartenprojekte gefährden könnten. Gemäss Auskunft der Finanzverwaltung werden Investitionen im Wohnungsbau dem Finanzvermögen angelastet. Diese belasten das Verwaltungsvermögen, wo unter anderem die gemeindeeigenen Liegenschaften verbucht sind, nicht.

Die Bau- und Werkkommission hat darauf basierend Folgendes beschlossen:

- Das Geschäft ist zur Weiterbearbeitung an die Abteilung Bau + Planung zurückzuweisen.
- Mit dem kantonalen Hochbauamt sind Verhandlungen zu führen in Bezug auf das Kaufangebot und die Rahmenbedingungen (Vorkaufsrecht, Gewinnanteilsrecht, Rückkaufsrecht, Projektrealisierung durch eine Wohnbaugenossenschaft etc.).

Das Hochbauamt (HBA) des Kantons Solothurn nahm auf die offenen Punkte, welche sich aus der Detailberatung der Sitzung der BWK vom 18.02.2025 ergeben haben, wie folgt Stellung:

Anliegen BWK	Stellungnahme HBA
Kann das Grundstück GB Nr. 167 im Eigentum erworben werden?	Ja, im Sinne einer Ausnahme und vorbehaltlich der vertraglichen Einigung sowie der Zustimmung des Regierungsrats ist der Grundstückverkauf möglich.
Ist eine Reduktion des Kaufpreises denkbar?	Unter Berücksichtigung der weiteren Zugeständnisse, wie die Reduktion der Vorkaufs- und Gewinnanteilsrechte sowie der Grundstückverkauf anstelle eines Baurechts, bieten wir Ihnen das Grundstück für Fr. 800.00/m <sup>2</sup> an.
Ist eine Reduktion der Limitierung des Vorkaufs- und Gewinnanteilsrechts auf 15 Jahre möglich?	Ja
Könnte die Überbauung durch eine Wohnbaugenossenschaft mit Beteiligung der EWG Biberist realisiert werden?	Ja, kann beim Vorkaufsrecht berücksichtigt werden.

Durch den reduzierten Landpreis von CHF 850/m<sup>2</sup> auf CHF 800/m<sup>2</sup> verringern sich die Gesamtkosten des Grundstückkaufs auf CHF 1'272'800, was einer Differenz (Einsparung) von CHF 79'550 entspricht.

Aus den überarbeiteten Unterlagen zu den Rendite- und Grobkostenberechnungen (Beilagen 05 und 06) ist zu entnehmen, dass sich der gesamte Investitionsbedarf zur Erstellung einer Wohnüberbauung mit einer maximal möglichen Dichte neu auf rund 9.34 Millionen Franken belaufen würde.

Die Abteilung Bau + Planung hat sich mit dem Geschäft vor der zweiten Lesung in der Bau- und Werkkommission auseinandergesetzt und beantragt Folgendes:

*Das Projekt ist weiterzuverfolgen. Dem kantonalen Hochbauamt ist das Kaufinteresse an der Parzelle GB Nr. 167 erneut zu bestätigen, damit ein Vorvertrag ausgearbeitet werden kann. Es ist ein Richtprojekt zur Realisierung einer Überbauung in Auftrag zu geben. Diesbezüglich wird ein Nachtragskredit von CHF 60'000 genehmigt. Die Ergebnisse aus dem Richtprojekt sind dem Gemeinderat erneut vorzulegen, damit über den Landerwerb der Parzelle GB Nr. 167 abschliessend befunden werden kann.*

An der Sitzung der Bau- und Werkkommission vom 20.05.2025 wurde im Rahmen einer zweiten Lesung Folgendes besprochen:

*Die Erschliessung der Parzelle GB Nr. 167 ist mit der geplanten Stichstrasse "Lindenweg" gewährt. Der Kanton ist bereit, der Einwohnergemeinde Biberist das oben genannte Grundstück für CHF 800.-/m<sup>2</sup> zu verkaufen, jedoch nur für den Eigengebrauch, allenfalls auch zur Realisierung eines Projektes unter der Federführung einer Wohnbaugenossenschaft. Bei der Prüfung des Kaufpreises ist ebenfalls zu beachten, dass die BLS einen Doppelspurausbau der Geleise planen und diesbezüglich zusätzliche Grundstücksflächen in Anspruch nehmen könnte.*

*In Bezug auf den Kaufpreis wurde der Vorschlag gemacht, dass ein pauschaler Kaufpreis von CHF 900'000 geboten werden soll, was umgerechnet CHF 565/m<sup>2</sup> wären. Auf die Ausarbeitung eines Richtprojekts soll aus Sicht der Kommissionsmitglieder vorerst verzichtet werden.*

Die Abteilung Bau + Planung erachtet den gebotenen Landkaufpreis von CHF 565/m<sup>2</sup> als sehr gering und vermutet, dass die kantonalen Behörden darauf nicht eintreten werden.

### **Beschlussentwurf**

Der Gemeinderat beschliesst Folgendes:

1. Das Projekt ist weiterzuverfolgen.
2. Für das Grundstück GB Nr. 167 im Halte von 1'591 m<sup>2</sup> ist dem Hochbauamt des Kantons Solothurn ein Kaufpreis von pauschal CHF 900'000 zu unterbreiten.
3. Auf die Ausarbeitung eines Richtprojekts ist vorläufig zu verzichten.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Nicolas Adam:** Biberist hat ein Angebot des Kantons erhalten, das Grundstück im Baurecht zu kaufen. Ein Legislaturziel ist, Areale zu prüfen, auch für den Erwerb. Das Grundstück bietet einige Chancen, aber auch Risiken, welche abgewogen wurden. Vom Kanton wurde ein Zweitangebot eingeholt, was schlussendlich zu einem Pauschalangebot geführt hat. Mit der Projektstudie soll aufgezeigt werden, was auf dem Grundstück möglich ist. Er weist darauf hin, dass es sich um Finanzvermögen handelt.

**Stefan Hug-Portmann** präzisiert, dass nach alter GO die Kompetenz des Gemeinderats für Landkäufe bei 1 Mio. CHF liegt.

**Andrea Weiss** fragt nach der Grobkostenrechnung. Sie will wissen, ob der aufgeführte Jahresreingewinn von CHF 200'000 nach Abzug von allen Investitionen ist. **Nicolas Adam** bestätigt dies. Es geht um eine strategische Frage. Will sich die Gemeinde im Immobilienmarkt engagieren, ist dies die Kernaufgabe einer Gemeinde? Es besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück im Baurecht an eine Genossenschaft abzugeben, sodass der Baurechtszins bezogen werden kann.

**Peter Burki** kann dem Antrag nicht zustimmen. Zurzeit hat die Gemeinde genügend grosse Projekte, sodass nicht noch zusätzlich Land gekauft werden soll

**Priska Gnägi** will wissen, ob dies nicht schon einmal diskutiert wurde.

**Uriel Kramer** kann dies bestätigen, damals ging es darum, dass ein Privater das Grundstück der Gemeinde kaufen wollte. Der Gemeinderat hat damals entschieden, dass er dem Verkauf nur zustimmt, wenn eine Gesamtüberbauung realisiert wird, was nicht zustande gekommen ist.

**Sabrina Weisskopf:** Aus ihrer Sicht ist es nicht Aufgabe der Gemeinde sich in den Immobilienmarkt einzumischen. Dies wurde bereits einmal diskutiert, damals ging es aber um Gewerbe- oder Industrieland. Es ist falsch seitens der Gemeinde in den privaten Immobilienmarkt einzugreifen und zweitens stehen riesige Projekte in der Gemeinde an. Die Gemeinde kann es sich nicht leisten zusätzlich in Land zu investieren, auch wenn es einen jährlichen Gewinn abwerfen würde. Es ist nicht die Kernaufgabe einer Gemeinde. Es ist das umzusetzen, was die Bevölkerung erwartet. Die FDP wird den Antrag ablehnen.

**Eric Send** ist nicht der Meinung, dass sich die Gemeinde nicht am Immobilienmarkt beteiligen soll. Es stellt sich aber die Frage, ob dieses zerquetschte Grundstück wirklich dasjenige Grundstück ist. Es ist im Rahmen einer Gesamtstrategie zu überlegen nach Grundstücken Ausschau zu halten. Wird der Antrag abgelehnt, ist dies für ihn nicht ein Nein für ewig. Der Gemeinderat hat irgendwann mal einen Grundsatzentscheid zu fällen. Eigene Immobilien sind das Tafelsilber und bringt Wohnraum, welcher durch die Vermietung gesteuert werden kann. Er fragt sich, ob es das richtige Grundstück ist. Es soll ein Grundsatzentscheid gefällt werden.

**Marc Rubattel** ist der Meinung, dass die Richtung gestimmt hätte, wenn der Preis in Ordnung gewesen wäre. Man hätte etwas Gutes realisieren können. Auch eine Wohn- und Baugenossenschaft hat Interesse gezeigt, ein Projekt zu realisieren. Mit den grossen Projekten, welche anstehen, ist es schwierig ein zusätzlicher Landkauf der Bevölkerung zu erklären.

**Manuela Misteli** weist auf die Bedingungen hin, welche die Gemeinde bis 2034 trotz des Preises massiv einschränken. Dies ist für sie das Killerkriterium, weshalb sie es ablehnt.

**Stefan Hug-Portmann** stellt fest, dass der Gemeinderat grossmehrheitlich den Antrag ablehnen wird, es aber kein Nein zu einer möglichen Immobilienstrategie ist.

**Beschluss** (10 nein Stimmen bei 1 Enthaltung)

Der Gemeinderat beschliesst Folgendes:

1. Das Projekt ist weiterzuerfolgen. (10 nein Stimmen bei 1 Enthaltung)

RN 6.4.2 / LN 4142

## **2025-81 Überbauung "Giriz"; Wohnbaugenossenschaft Biberist - Kostenbeteiligung Altlasten 2025 - Beschluss**

### **Bericht und Antrag: Bau- und Werkkommission Biberist**

#### **Unterlagen**

- 01 Schreiben Altlasten Wohnbaugenossenschaft Biberist vom 06.03.2025
- 02 Baurechtsvertrag vom 17.03.2017
- 03 Situationsplan 1:500 vom 01.04.2025
- 04 Gestaltungsplan Giriz 1:500 vom 05.07.2016

#### **Ausgangslage**

Die Wohnbaugenossenschaft (WBG) Biberist realisierte im Jahr 2024 die zweite Etappe der Arealüberbauung "Giriz". Dabei wurden die Gebäude "Girizstrasse 80" und "Weidenweg 2" erstellt (Situation Beilage 03). Das betreffende Grundstück GB Nr. 1355 (BR 3848) ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Biberist. Die WBG Biberist entrichtet jährlich einen Baurechtszins gemäss Baurechtsvertrag (Beilage 02).

Im Rahmen der Aushubarbeiten der vorgenannten Liegenschaften kamen Altlasten in Form von Inertstoffen zum Vorschein. Die fachgerechte Entsorgung des Materials verursachte zusätzliche Kosten in Höhe von CHF 39'468.79.



Weitere Illustrationen können der Beilage 01 entnommen werden.

Aufgrund der vorliegenden Sachlage ersucht die WBG Biberist die EWG Biberist als Grundeigentümerin sowie als Mitglied der Wohnbaugenossenschaft um Beteiligung an den entstandenen Mehrkosten.

### **Erwägungen**

Der vorliegende Fall wurde von Seiten der Abteilung Bau + Planung juristisch geprüft und wie folgt beurteilt:

*Gemäss Art. 219 Abs. 3 OR verjähren die Mängelrechte für unbebaute Grundstücke und für Gebäude innert fünf Jahren, vom Erwerb des Eigentums gerechnet. Allfällige Ansprüche daraus wären also längst verjährt. Darüber hinaus gälte für Mängel ebenso eine Rügepflicht. Werden behauptete Mängel nicht innert weniger Tage nach Entdeckung gerügt, entfallen die Gewährleistungsansprüche. Hinzu kommt noch der Ausschluss der Gewährleistung gemäss öffentlicher Urkunde/Dienstbarkeitsvertrag, der aber aufgrund des vorgenannten Zeitablaufs nicht berücksichtigt werden muss. Die gestellten Ansprüche sind somit längst verjährt.*

*Die Wohnbaugenossenschaft könnte sodann argumentieren, die EWG Biberist habe ihre Informationspflicht verletzt. Ausgeschlossen wurde die Haftung gemäss Vertrag explizit nur für «kaufrechtliche» Gewährleistungspflichten, und nicht darüber hinaus für sonstige Vertragsverletzungen. Eine solche Vertragsverletzung würde innert 10 Jahren verjähren, wäre heute also noch nicht verjährt. Fraglich ist, ob die EWG Biberist die Belastung des entsprechenden Grundstücks mit Inertstoffen hätte erkennen müssen und dies der Wohnbaugenossenschaft auch hätte mitteilen sollen. Angesichts des Umstands, dass keinerlei Hinweise auf die Belastung vorlagen, ist dies zu verneinen. Es kann denn auch von der EWG nicht verlangt werden, dass sie alle ihre Grundstücke einer alllastenrechtlichen Prüfung unterzieht, wenn keinerlei Hinweise auf eine solche Belastung vorliegen. Es besteht keine Rechtsgrundlage für eine Kostenbeteiligung der Einwohnergemeinde Biberist.*

Die Frage stellt sich, wie sich die EWG Biberist aufgrund anderer Kriterien positionieren und gegebenenfalls einen gewissen Betrag gutschreiben soll, allerdings ohne jegliche Schuldanerkennung. Aus Sicht der Abteilung Bau + Planung könnte diese Summe zwischen CH 5'000 und CH 10'000 liegen.

Die Abteilung Bau + Planung hat sich im Vorfeld mit folgendem Thema auseinandergesetzt und beantragte der Bau- und Werkkommission an ihrer Sitzung vom 03. Juni 2025 Folgendes:

*In Bezug auf die Inertstoffe, welche sich auf der Parzelle GB Nr. 1355 befinden, besteht keine Rechtsgrundlage für eine Kostenbeteiligung der Einwohnergemeinde Biberist.*

*Aus reiner Kulanz und ohne jegliche Schuldanerkennung könnte sich die Einwohnergemeinde Biberist mit einem Betrag von CHF 8'000 an den Kosten beteiligen.*

Die Bau- und Werkkommission hat an derselben Sitzung im Rahmen der Detailberatung und der Beschlussfassung nachfolgende Argumente festgehalten:

*Gemäss Baurechtsvertrag (mit allen Nutzen und Risiken) wird ein Baurechtszins durch die Wohnbaugenossenschaft Biberist an die EWG Biberist bezahlt. Das Dokument wurde am 17.03.2017 unterzeichnet. Wann der Abriss des Gebäudebestands genau stattfand ist nicht eruierbar. Es wird vermutet, dass der Rückbau vor zirka 20 bis 25 Jahren stattfand. Den Behörden war dieser Sachverhalt bei der Unterzeichnung des Baurechtsvertrags nicht bekannt.*

*In Bezug auf die Kostenübernahme zur Beseitigung der Inertstoffe, welche sich auf der Parzelle GB Nr. 1355 (BR 3848) befinden, besteht keine Rechtsgrundlage. Deshalb soll sich die Einwohnergemeinde Biberist nicht an diesen Mehrkosten beteiligen.*

### **Beschlussentwurf**

Mangels entsprechender Rechtsgrundlage lehnt es der Gemeinderat ab, sich an den Kosten für die Beseitigung der Inertstoffe auf der Parzelle GB Nr. 1355 (BR 3848) zu beteiligen.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Peter Burki** ist der Meinung, dass dies das Verschulden der Gemeinde ist, weshalb er vorschlägt, der Wohnbaugenossenschaft einen Beitrag an die Sanierung zu sprechen.

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass eine Zahlung von Seiten Gemeinde absolut freiwillig wäre.

**Manuela Misteli** hat Verständnis für die Wohnbaugenossenschaft, ein solcher Vorfall ist ärgerlich. Sie warnt davor, einen Präzedenzfall zu schaffen. Es sind alle Einwohnenden gleich zu behandeln. Ohne Rechtsgrundlage wird es schwierig bei anderen Grundeigentümern abschlägig zu argumentieren. Sie rät von einer Zahlung ab.

**Priska Gnägi** will wissen, wer dannzumal den Abriss gemacht hat. **Uriel Kramer** geht davon aus, dass die Gemeinde der Auftraggeber war. Damals waren die Rückbaubedingungen noch ganz anders als heute. Damals war es Usus Bauschutt zu vergraben. Es kann niemandem ein Vorwurf gemacht werden.

### **Beschluss** (11 ja Stimmen)

Mangels entsprechender Rechtsgrundlage lehnt es der Gemeinderat ab, sich an den Kosten für die Beseitigung der Inertstoffe auf der Parzelle GB Nr. 1355 (BR 3848) zu beteiligen.

RN 6.4.3 / LN 4219

## **2025-82    Legislatur 2021 - 2025; Verlängerung der Amtsdauer - Beschluss**

### **Bericht und Antrag des Gemeindepräsidiums**

#### **Unterlagen**

- keine

#### **Ausgangslage**

Ordnungsgemäss endet die Legislatur 2021 bis 2025 am 30.09.2025. Der Beginn der neu zu wählenden Kommissionsmitglieder wäre der 1. Oktober.

#### **Erwägungen**

Sofern die Gemeindeversammlung vom 26.06.2025 der Revisionen der Gemeindeordnung sowie der Dienst- und Gehaltsordnung zustimmen, tritt diese per 01.01.2026 in Kraft. Die Revision sieht Änderungen bei Kommissionen und Arbeitsgruppen vor. Es soll weniger Kommissionen und dafür mehr Arbeitsgruppen geben. Es macht deshalb keinen Sinn für drei Monate Leute in Kommissionen zu wählen, welche ab 1.1.2026 keine Kommissionen mehr sind.

## **Beschlussentwurf**

Der Gemeinderat beschliesst, nach Zustimmung der Gemeindeversammlung zur Revision der GO, die Legislatur 2021 – 2025 für sämtliche Kommissionen, Ausschüsse und Arbeitsgruppen bis am 31.12.2025 zu verlängern.

## **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft

## **Detailberatung**

Kein Wortbegehren.

## **Beschluss** (11 ja Stimmen)

Der Gemeinderat beschliesst, unabhängig vom Urnenentscheid bezüglich Revision der GO, die Legislatur 2021 – 2025 für sämtliche Kommissionen, Ausschüsse und Arbeitsgruppen bis am 31.12.2025 zu verlängern.

RN 0.4.2 / LN 4234

### **2025-83 Beschwerde gegen Entscheid der Abteilung Finanzen + Steuern vom 14. März 2025; Beschwerdeentscheid K.D. - Beschluss**

*(Behandlung unter Ausschluss der Öffentlichkeit)*

RN 9.1.3 / LN 4208

### **2025-84 Arealentwicklung "Biberena – Emmeblick"; Mehrwertabgabe - Beschluss**

*(Behandlung unter Ausschluss der Öffentlichkeit)*

RN 7 / LN 2774

### **2025-85 Stahl Gerlafingen; Kaufangebot GB 880, 883, 884 - Beschluss**

*(Behandlung unter Ausschluss der Öffentlichkeit)*

RN / LN 4238

### **2025-86 Verschiedenes, Mitteilungen 2025**

#### **1. An den Gemeinderat abgegebene Unterlagen**

- Protokoll Standortförderung vom 22.05.2025
- Protokoll KiJuKo vom 18.06.2025
- Protokoll BWK vom 20.05.2025
- Protokoll BWK vom 03.06.2025
- Radarstatistik Mai 2025
- Protokoll Bildungsausschuss vom 20.03.2025

## 2. Der Gemeinderat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- Auf Wunsch des Gemeinderates lädt die HIAG den Gemeinderat zu einer Besichtigung des Papier-Areals ein. Diese findet statt am **Montag, 08. September 2025, 18.00 Uhr**. Treffpunkt ist beim Verwaltungsgebäude. Weitere Infos folgen zu gegebener Zeit.
- **Die Stiftung kids & teens** ist in Liquidation. Gemäss Mitteilung des Kantonalen Verwaltungsgerichts Solothurn vom 18.06.2025 ist gegen die Verfügung, Abschluss Liquidation der Stiftung kids & teens in Liq. keine Beschwerde eingegangen. Somit ist die Verfügung, kids & teens Biberist in Liquidation, Biberist (J-0858), Abschluss der Liquidation vom Volkswirtschaftsdepartement vom 15.05.2025, in Rechtskraft erwachsen. Der Schuldenruf im SHAB wurde am 24.06.2025 publiziert, die Stiftung kann somit frühestens am 24.06.2026 im Handelsregister gelöscht werden. Die aufgelaufenen Kosten, die die Einwohnergemeinde Biberist übernehmen wird, belaufen sich per 24.06.2025 auf CHF 8'892.15 (Gebühren Volkswirtschaftsdepartement, Staatskanzlei, Handelsregisteramt, Pensionskasse, Treuhand). Die mutmasslichen Aufwände werden ins Budget 2026 aufgenommen.
- **Regionengemeindeapéro:** Auch dieses Jahr lädt das Alte Spital Solothurn die politischen Behörden der repla-Gemeinden ein zum traditionellen Regionsgemeinden-Apéro im Rahmen der 29. Solothurner Sommerfilme **am Sonntag, 24. August**. Eingeladen sind die Mitglieder des Gemeinderates mit Begleitung. Kulinarischer Auftakt **ab 19.30**, anschliessend Filmvorführung auf der Krummturmschanze: «Black Dog». Regisseur Guan Hu kreierte ein bildgewaltiges Werk zwischen Western und Neo-Noir, mit lakonischem Humor und hervorragendem Schauspiel. Der Film gewann 2024 am Festival in Cannes den Hauptpreis in der Kategorie «Un Certain regard». Anmeldung bis spätestens am 15. August an Irene Hänzi Schmid.
- **Urnenabstimmung Revision GO:** Diese findet am 28. September statt (eidgenössischer und kantonaler Abstimmungstermin). Der GR wird die Botschaft voraussichtlich an seiner Sitzung vom 18. August verabschieden, evtl. werden wir dazu eine a.o. Sitzung vor dem 18. August durchführen.
- **Momo Beutler, Co-Schulleiterin Zyklus 2**, hat Ihre Anstellung in Biberist per 30.06.2025 gekündigt. Sie verlegt Ihren Lebensmittelpunkt nach Zürich. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate; aktuell ist in Klärung, ob und wie die Vertragsauflösungsmodalitäten einvernehmlich erfolgen werden.

## 3. Die Zirkulationsmappe enthält:

Jahresbericht 2024 Rodania Stiftung  
Zuchler Kurier

RN 0.3.9 / LN 4041

Für das Protokoll

Stefan Hug-Portmann  
Gemeindepräsident

Irene Hänzi Schmid  
Protokollführerin