STADTSOLOTHURN

EINLADUNG

ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

vom Dienstag, 24. Juni 2014, 19.30 Uhr, Landhaussaal

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie hiermit ein zu einer Gemeindeversammlung mit den folgenden

Traktanden

1. Rechnungen 2013 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn und der Regio Energie Solothurn
2. Neues Flurreglement
3. Neubau Turnhallen Schulhaus Hermesbühl; Kreditbewilligung

- Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer nach Vollendung des 18. Altersjahres, die in der Stadt Solothurn angemeldet und im Stimmregister eingetragen sind.
- Wir machen darauf aufmerksam, dass ohne Stimmrechtsausweis an der Gemeindeversammlung nicht gestimmt werden kann. Der Ausweis ist unaufgefordert beim Saaleingang vorzuweisen.

Solothurn, 1. Juni 2014

EINWOHNERGEMEINDE DER STADT SOLOTHURN

Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Kurt Fluri	Hansjörg Boll

1. Rechnungen 2013 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn und der Regio Energie Solothurn

Anträge des Gemeinderates

1. Das folgende Ergebnis des Rechnungsabschlusses wird zur Kenntnis genommen:
   - Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von Fr. 118‘280‘016.86 und einem Ertrag von Fr. 117‘427‘526.49 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 852‘490.37 ab.
   - Die Investitionsrechnung weist bei Ausgaben von Fr. 11‘514‘305.15 und Einnahmen von Fr. 2‘750‘644.25 Nettoinvestitionen von Fr. 8‘763‘660.90 aus.
2. Das um den Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung verringerte Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2013 noch Fr. 29‘147‘509.63.
3. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission und der Revisionsstelle der Regio Energie Solothurn sind auf Seiten 62a bis 64a der Gemeinderechnung enthalten und werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Rechnungen über die Verwaltung der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn für das Jahr 2013 werden mit dazugehörigem Kommentar und den darin enthaltenen Nachtragskrediten und Kreditüberschreitungen genehmigt. Behörden und Verwaltung wird Entlastung erteilt.
5. Die Rechnung der Regio Energie Solothurn für das Jahr 2013 wird mit dazugehörigem Kommentar genehmigt. Verwaltungsrat und Direktion wird Entlastung erteilt.

BOTSCHAFT

1. Allgemeine Bemerkungen zur Jahresrechnung 2013 der Stadt Solothurn

Negativer Rechnungsabschluss 2013 der Stadt Solothurn

Die Stadt Solothurn schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 852‘490.37 ab. Der Aufwandüberschuss wird mit einer Entnahme aus dem Eigenkapital gedeckt. Das Eigenkapital sinkt dadurch auf 29,1 Mio. Franken und beträgt damit 42,6 % (Vorjahr: 43,9 %) des Gemeindesteuerertrags.

Gegenüber dem Voranschlag haben sich vor allem die Mehrerträge der Gemeindesteuern der natürlichen Personen aus Taxationskorrekturen, hauptsächlich aus den Jahren 2011 und 2012, und der Gemeindesteuern für einmaligen Einkommensanfall bei den natürlichen Personen günstig auf das Ergebnis ausgewirkt. Die Minderaufwendungen beim Beitrag an die Ergänzungsleistungen AHV/IV, den Besoldungen der Lehrpersonen der Sekundarschulen und den Abschreibungen von Steuerguthaben haben auch zur Verbesserung beigetragen. Grössere negative Abweichungen ergaben sich dagegen auf der Ertragsseite bei den ordentlichen Gemeindesteuern der juristischen und natürlichen Personen, dem interkommunalen Lastenausgleich der gesetzlichen Fürsorge sowie den Beiträgen von Aussengemeinden an das Stadttheater. Ein grösserer Mehraufwand entstand bei den Abschreibungen der Liegenschaften des Finanzvermögens sowie beim zusätzlichen Beitrag an das Theater Orchester Biel Solothurn für die provisorische Spielstätte.

Nebst dem Aufgabenbereich Finanzen und Steuern weisen die Aufgabenbereiche Kultur und Freizeit sowie Bildung mit einer Aufwandsüberschreitung um Fr. 801‘924.64, resp. einer Aufwandsunterschreitung um Fr. 612‘453.29 die höchsten Abweichungen zum Voranschlag aus. Grössere Abweichungen weisen auch der Aufgabenbereich Verkehr mit einer Aufwandsunterschreitung um

Fr. 483‘633.00, die Soziale Sicherheit mit einer Aufwandsüberschreitung um Fr. 216‘264.13 sowie die Allgemeine Verwaltung mit einer Aufwandsunterschreitung um Fr. 208‘440.05 aus.

Das Nettovermögen sank gegenüber dem Vorjahr von Fr. 42‘260‘413.76 auf Fr. 38‘886‘174.91, das Nettovermögen pro Einwohner von 2‘566 auf 2’336 Franken.

141 Feuerwehr (Spezialfinanzierung)
Die Einlage in die Spezialfinanzierung von Fr. 309‘581.01 ist höher als budgetiert (Fr. 146‘500.-). Die Taxationskorrekturen beim Feuerwehrpflichtersatz überschritten den budgetierten Betrag. Der budgetierte Sold musste infolge weniger Einsätzen nicht vollständig beansprucht werden. Dagegen konnte der Feuerwehrpflichtersatz für Fremdarbeiter den budgetierten Betrag nicht erreichen. Die Nettoinvestitionen betrugen Fr. 12‘000.70, womit sich das Guthaben der Feuerwehr per Ende 2013 auf Fr. 1‘937‘024.81 (Ende 2012: Fr. 1‘551‘343.80) belief.

571 Alterssiedlung (Spezialfinanzierung)
Die Alterssiedlung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 108‘856.10 (Voranschlag: Fr. 84‘440.-) ab. Der Ertragsüberschuss wird dem Konto Spezialfinanzierung Alterssiedlung gutgeschrieben. Kosteneinsparzungen ergaben sich hauptsächlich beim baulichen Unterhalt, auch die Aufwendungen bei Mieterwechseln waren massiv tiefer und auf die Reinigung der Abluftsysteme konnte verzichtet werden. Der Kontostand der Spezialfinanzierung Alterssiedlung per Ende 2013 beträgt Fr. 691‘542.20 (Fr. 582‘686.10). Der Buchwert der Liegenschaft per Ende 2013 beträgt Fr. 4‘261‘800.- (Fr. 4‘393‘600.-).

711 Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)
Die Abwasserbeseitigung schliesst das Jahr mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 976‘516.32 (Voranschlag: Fr. 451‘500.-) ab. Die Ersatzinvestitionen waren deutlich tiefer, weshalb auch die Abschreibungen tiefer ausfielen. Dank besserer Rechnung 2013 vom ZASE (Zweckverband der Abwasserregion Solothurn-Emme) blieb der Betriebskostenbeitrag an die ARA unter dem budgetierten Betrag. Die Besoldungen von Werkhofarbeiter fielen tiefer aus. Dagegen konnten die budgetierten Abwasserbeseitigungsgebühren nicht erreicht werden. Infolge des tieferen Anfangskapitals fiel auch dessen Verzinsung tiefer aus. Weiter musste das Update auf Genis 5 durchgeführt werden und die vorhandenen Kanalfernsehaufnahmen wurden im Leitungsinformationssystem erfasst. Die Investitionsausgaben beliefen sich auf Fr. 468‘424.65, die Investitionseinnahmen auf Fr. 330‘197.20, weshalb eine Nettoinvestitionszunahme um Fr. 138‘227.45 resultierte. Das Guthaben der Abwasserbeseitigung beläuft sich per Ende 2013 auf Fr. 10‘010‘621.76 (Ende 2012: Fr. 8‘646‘683.94).

721 Abfallbeseitigung (Spezialfinanzierung)
Die Abfallbeseitigung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 437‘438.50 (Voranschlag: Fr. 472‘680.-) ab. Die Kehrichtgrundgebühren erreichten den budgetierten Betrag nicht. Die Besoldungen der Werkhofarbeiter Kehricht fielen höher aus und die Entsorgungskosten, Transporte und der Fahrzeugunterhalt waren höher als budgetiert. Die Vorfinanzierung für Anschaffungen von Motorfahrzeugen wurde im 2012 aufgelöst und für zusätzliche Abschreibungen verwendet, weshalb die Abschreibungen tiefer ausfielen. Die Nettoinvestitionen der Abfallbeseitigung betrugen Fr. 4‘168.50. Das Guthaben der Abfallbeseitigung gegenüber der Stadt belief sich Ende 2013 auf Fr. 3‘747‘009.09 (Ende 2012: Fr. 3‘278‘856.58).

740 Friedhof, Bestattungen, Kremationen (Spezialfinanzierung)
Die Spezialfinanzierung Friedhof schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 125‘852.85 (Voranschlag: Fr. 203‘660.-) ab. Infolge der Nichtrealisierung der Software Grab- und Friedhofverwaltung fielen die EDV-Anschaffungen tiefer aus. Die Rückerstattungen übertrafen den budgetierten Betrag und die Besoldungen mussten nicht voll beansprucht werden. Dagegen erreichten die Grabpachten den budgetierten Ertrag nicht, da der Friedhof neu in Eigenregie geführt wird. Infolge höherer Nettoinvestitionen nahmen die Abschreibungen zu und wegen des höheren Anfangskapitals fiel auch die Verzinsung höher aus. Die Gebühren der neuen Urnengemeinschaftsanlage erreichten den budgetierten Ertrag infolge weniger Beisetzungen nicht. Die Nettoinvestitionen belau-

fen sich auf Fr. 79‘904.65. Die Schulden der Spezialfinanzierung Friedhof beliefen sich Ende 2013 auf Fr. 1‘085‘535.05 (Ende 2012: Schulden von Fr. 1‘111‘395.18).

945 Friedel-Hürzeler-Haus (Spezialfinanzierung)
Die Mittel dieser Spezialfinanzierung stehen gemäss Vereinbarung mit dem Stiftungsrat der aufgelösten Stiftung „Friedel-Hürzeler-Haus“ der Einwohnergemeinde mit der dauernden Verpflichtung zur Verfügung, das Geld im Sinne des Stiftungszwecks für Altersunterkünfte, wie Alters- und Pflegeheime oder Alterswohnungen zu verwenden. Mit den Darlehens- und Baurechtszinsen sowie der Verzinsung konnten in der Laufenden Rechnung eine Einlage von Fr. 75‘546.40 (Voranschlag: Fr. 94‘370) in die Spezialfinanzierung vorgenommen werden. Die Verschlechterung gegenüber dem Voranschlag resultiert aus der tieferen Verzinsung infolge des tieferen Bestandes. Das Vermögen der Spezialfinanzierung Friedel-Hürzeler-Haus betrug Ende 2013 Fr. 2‘237‘972.63 (Ende 2012: Fr. 2‘162‘426.23).

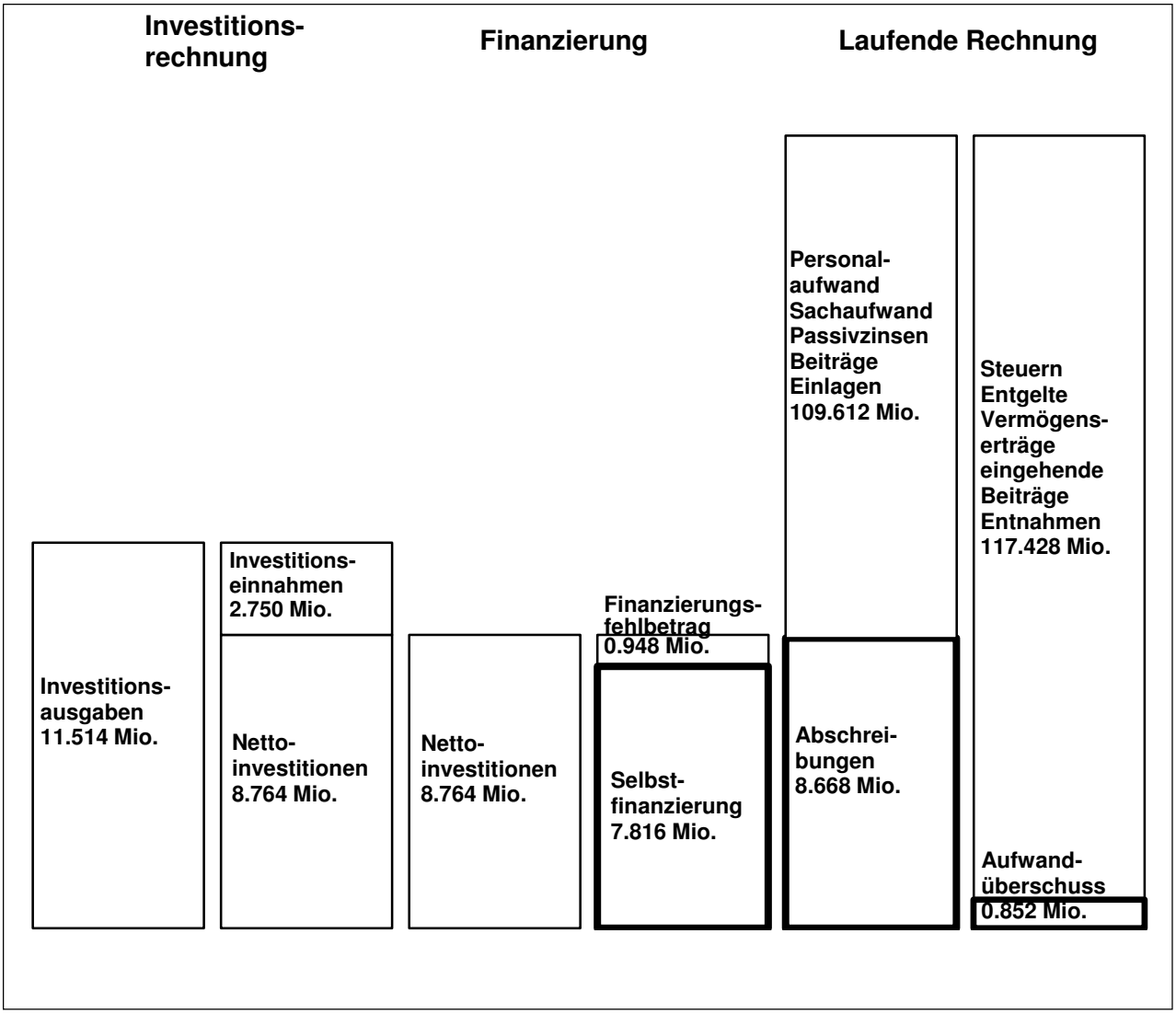
946 Liegenschaften Finanzvermögen (Spezialfinanzierung)
Die Spezialfinanzierung ist für die Finanzierung von Abschreibungen auf Renovationen von Liegenschaften des Finanzvermögens zu verwenden. Ein Drittel der im Rechnungsjahr getätigten und aktivierten Renovationen kann gemäss § 3 der Verordnung zum Finanzausgleich abgeschrieben werden. Diese Abschreibungen werden in erster Linie aus dem Fonds für den Werterhalt bei den Liegenschaften des Finanzvermögens (2280.942) finanziert. Reichen diese Mittel nicht aus, wird der Rest der Spezialfinanzierung entnommen. Die entsprechenden Abschreibungen werden dem Konto 946.335 belastet. Dies war bis jetzt erst in den Jahresrechnungen 2006 und 2007 der Fall. Deshalb erhöht sich das Vermögen der Spezialfinanzierung per Ende 2013 um die Verzinsung von Fr. 55‘755.65 auf Fr. 2‘680‘785.10 (Ende 2012: Fr. 2‘625‘029.45).

947 Landreserven Obach, Mutten, Ober- und Unterhof (Spezialfinanzierung)
Über die Spezialfinanzierung Landreserven Obach, Mutten, Ober- und Unterhof wurde im Jahr 2010 175’000 m2 Land westlich der Westtangente für 12,0 Mio. Franken erworben. Die Stadt hat die Möglichkeit, auf die künftige Nutzung des Landes direkt Einfluss zu nehmen. Nebst der Investition von Fr. 11‘979‘304.- betragen die „aktivierten“ Ausgaben per Ende 2013 Fr. 1‘166‘941.05 (Ende 2012: Fr. 908‘795.15).

2. Ergebnisse der Verwaltungsrechnung

Die Verwaltungsrechnung stützt sich auf den am 18. Dezember 2012 von der Gemeindeversammlung beschlossenen Voranschlag.

Von den mit 8,668 Mio. Franken ausgewiesenen Abschreibungen sind 4,375 Mio. Franken aus Spezial- und Vorfinanzierungen gedeckt, die alle das Verwaltungsvermögen betreffen. Die Abschreibungen auf den Finanzliegenschaften betragen 0,993 Mio. Franken. Die verbleibenden 3,3 Mio. Franken, welche der Laufenden Rechnung belastet werden, betreffen die ordentlichen Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen.



Finanzierung

Der ausgewiesene Finanzierungsfehlbetrag lässt sich wie folgt nachweisen:

	Rechnung 2013 CHF	Voranschlag CHF	Abweichung CHF
Nettoinvestitionen	8'763'661	12'143'950	3'380'289
./. Abschreibungen aus zweckgebundenen Mitteln			
- auf dem Verwaltungsvermögen	4'375'142	7'910'160	3'535'018
- auf dem Finanzvermögen		16'700	16'700
aus allg. Mitteln finanzierte Nettoinvestitionen	4'388'519	4'217'090	-171'429
./. Selbstfinanzierung aus LR (Bruttoüberschuss)	3'440'612	761'850	-2'678'762
Finanzierungsfehlbetrag aus der Erfüllung öffentlicher Aufgaben (- = Überschuss)	947'907	3'455'240	2'507'333

Der budgetierte Finanzierungsfehlbetrag konnte um 2,5 Mio. auf 0,9 Mio. Franken verringert werden. Dazu haben die tiefere Belastung aus der Investitionsrechnung und der grössere Bruttoüberschuss der Laufenden Rechnung beigetragen. Dagegen waren die Abschreibungen aus zweckge-

bundenen Mitteln tiefer. Die Vorjahresrechnung schloss mit einem Finanzierungsüberschuss von 4,7 Mio. Franken ab.

Zur Ermittlung des Finanzüberschusses müssen die buchmässigen Vorgänge ausgeklammert werden:

	Rechnung 2013 CHF	Voranschlag CHF	Abweichung CHF
Finanzierungsfehlbetrag	947'907	3'455'240	-2'507'333
+ buchmässiger Ertrag: Entnahmen aus Spezial- und Vorfinanzierungen	4'840'714	6'821'540	-1'980'826
	5'788'621	10'276'780	-4'488'159
./. buchmässiger Aufwand: Einlagen in Spezial- und Vorfinanzierungen	3'221'099	1'603'150	1'617'949
Finanzbedarf der Verwaltungsrechnung	2'567'522	8'673'630	-6'106'108

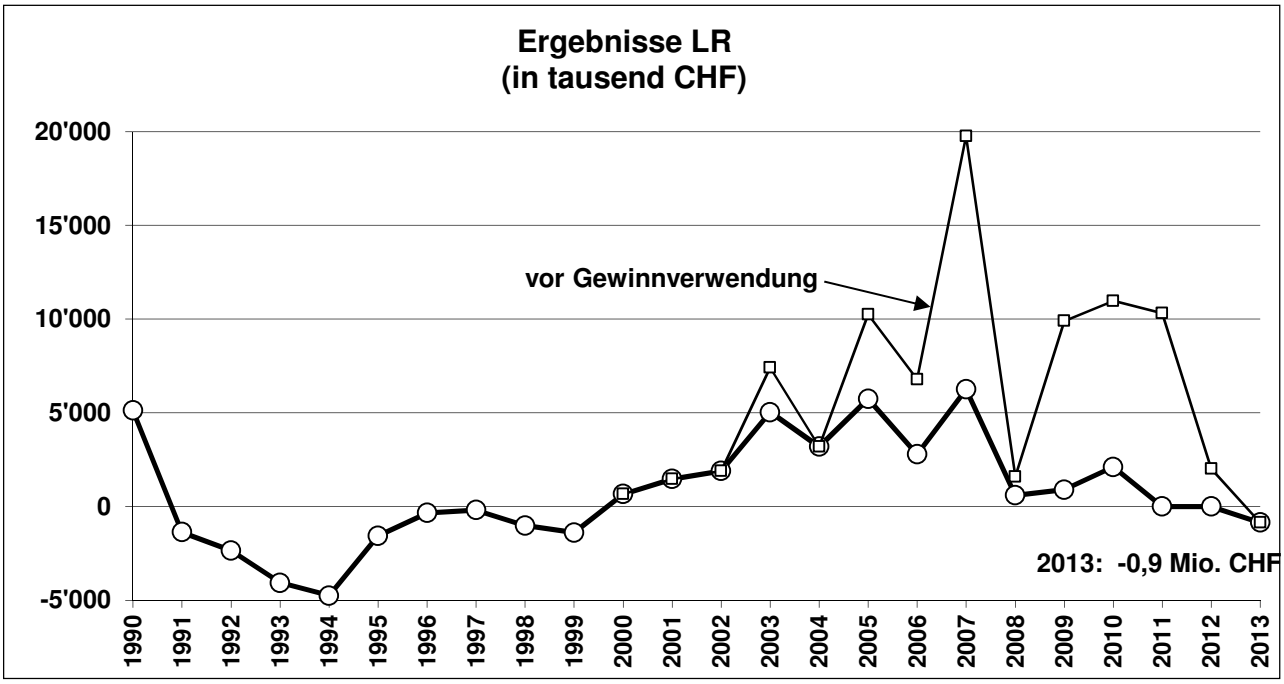
Der Finanzbedarf von 2,6 Mio. CHF unterschreitet das Budgetergebnis um 6,2 Mio. Im Vorjahr schloss die Verwaltungsrechnung mit einem Finanzüberschuss von 3,2 Mio. CHF ab.

3. Laufende Rechnung

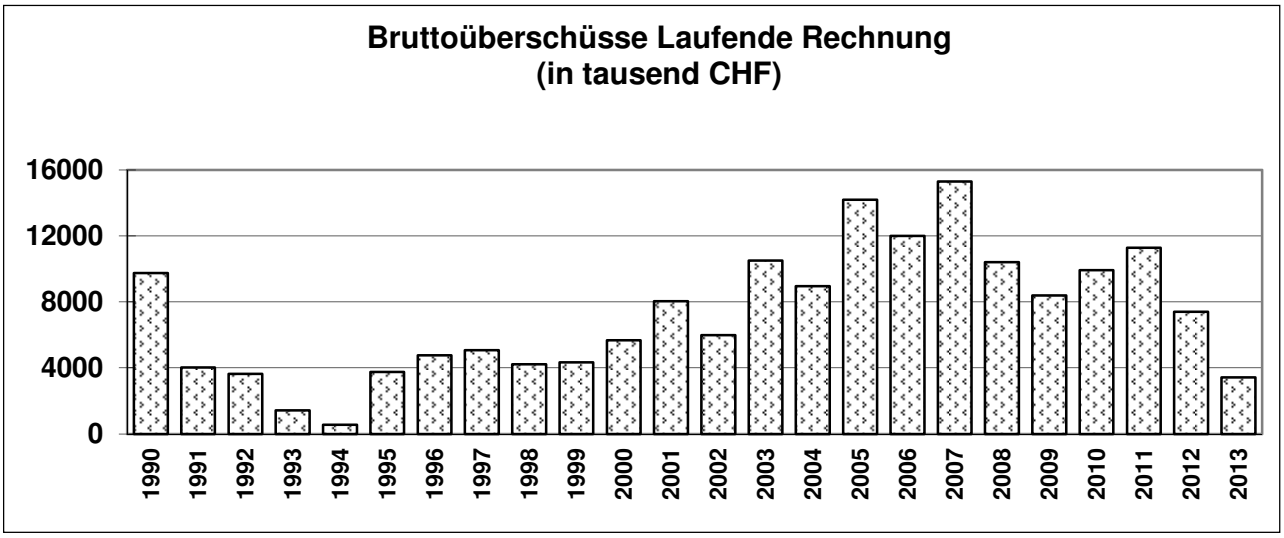
3.1 Erläuterungen

Im Vergleich zum Voranschlag und zur Vorjahresrechnung schliesst die Laufende Rechnung wie folgt ab:

	Rechnung 2013	Vergleich mit			
		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
	CHF	CHF		CHF	
Aufwand	113'986'914.71	-3'268'925	-2.8%	-1'063'064	-0.9%
Ertrag	117'427'526.49	-590'164	-0.5%	-7'039'494	-5.7%
Bruttoüberschuss vor Verwendung Ertragsüberschuss	3'440'611.78	2'678'762	351.6%	-5'976'430	-63.5%
./. Einlage in Vorfinanzierungen				-2'000'000	-100.0%
Bruttoüberschuss nach Verwendung Ertragsüberschuss	3'440'611.78	2'678'762	351.6%	-3'976'430	-53.6%
Abschreibungen aus allgemeinen Mitteln auf					
- Verwaltungsvermögen	3'300'000.00				
zusätzliche Abschreibungen auf					
- Verwaltungsvermögen					
- aus Bilanzgewinnen				-3'057'851	-100.0%
- aus Ertragsüberschuss				-13'382	-100.0%
Abschreibungen auf					
- Finanzliegenschaften	993'102.15	376'102	61.0%	-52'706	-5.0%
Aufwandüberschuss	852'490.37	-2'302'660	73.0%	852'490	



3.2 Bruttoüberschüsse Laufende Rechnung



Der Bruttoüberschuss der Laufenden Rechnung überschreitet die ordentlichen Mindestabschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen, ist jedoch tiefer als die Summe der ordentlichen Mindestabschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen und der Abschreibungen der Finanzliegenschaften. Zur Finanzierung der Investitionen stehen 3,4 Mio. oder 2,7 Mio. Franken mehr als veranschlagt zur Verfügung. Der Eigenfinanzierungsgrad für die nach Abzug der beanspruchten zweckgebundenen Gelder aus Spezial- und Vorfinanzierungen sowie der von Dritten zu finanzierenden Ausgaben verbleibenden Nettoinvestitionen beträgt 74,3 %; d.h. die in der Laufenden Rechnung erarbeiteten Mittel, ohne jene, die für künftige Investitionen zurückgelegt wurden, betragen nur 74,3 % der daraus zu finanzierenden Investitionsausgaben im Berichtsjahr (Voranschlag: 17,2 %, Vorjahr: 351,3 %).

3.3 Gliederung nach Aufgaben

		Rechnung 2013	Vergleich mit Voranschlag 2013		Vergleich mit Rechnung 2012	
		1'000 CHF	1'000 CHF		1'000 CHF	
0	Allgemeine Verwaltung	7'131	-208	-2.8%	-266	-3.6%
1	Öffentliche Sicherheit	3'506	7	0.2%	201	6.1%
2	Bildung	21'368	-613	-2.8%	401	1.9%
3	Kultur, Freizeit	11'003	802	7.9%	257	2.4%
4	Gesundheit	1'226		0.0%	-66	-5.1%
5	Soziale Sicherheit	15'119	216	1.5%	711	4.9%
6	Verkehr	4'502	-484	-9.7%	260	6.1%
7	Umwelt, Raumordnung	735	-64	-8.0%	96	15.0%
8	Volkswirtschaft	660	24	3.8%	-39	-5.5%
9	Finanzen (ohne Steuern)	2'906	398	15.9%	-256	-8.1%
Nettoaufwand		68'156	78	0.1%	1'299	1.9%
./. Steuern		67'304	2'381	3.7%	447	0.7%
Aufwandüberschuss		852	-2'303	-73.0%	852	

Der Nettoaufwand beläuft sich auf 68,2 Mio. Franken und liegt um 0,078 Mio. Franken oder 0,1 % über dem Voranschlag. Damit fiel die Laufende Rechnung ohne Steuern insgesamt fast wie veranschlagt aus. Die sechs Hauptaufgabenbereiche Kultur und Freizeit, Finanzen (ohne Steuern), Soziale Sicherheit, Volkswirtschaft, Öffentliche Sicherheit sowie die Gesundheit liegen über dem Voranschlag. Die anderen vier Bereiche weisen Nettobelastungen auf, welche die Erwartungen unterschreiten. Weil der Nettosteuerertrag um 2,381 Mio. Franken höher ausfiel, verbesserte sich das Ergebnis der Laufenden Rechnung um 2,303 Mio. Franken.

In den nachstehenden Tabellen werden die Vergleiche zum Voranschlag zusammengefasst:

Gegenüber dem Voranschlag ergeben	CHF
Minderaufwendungen von	2'892'823
abzüglich Mindererträge von	590'164
eine Verbesserung des Ergebnisses um	2'302'660

Die Minderaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

		Minderaufwand CHF	Mehraufwand CHF
0	Allgemeine Verwaltung	-203'490	
1	Öffentliche Sicherheit		252'387
2	Bildung	-957'403	
3	Kultur, Freizeit		1'302'300
4	Gesundheit		344
5	Soziale Sicherheit	-878'006	
6	Verkehr	-243'942	
7	Umwelt, Raumordnung	-279'953	
8	Volkswirtschaft		23'878
9	Finanzen, Steuern	-1'908'936	
		-4'471'731	1'578'907
			-4'471'731
Total Minderaufwendungen			-2'892'823

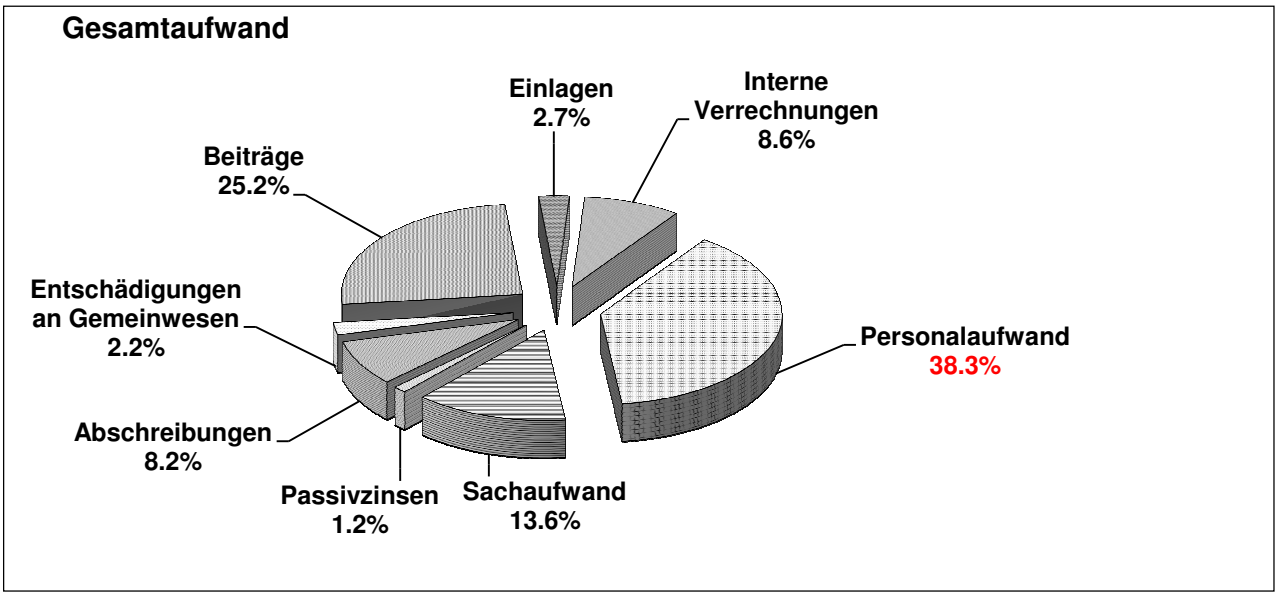
Die Erträge weisen in den einzelnen Hauptaufgabenbereichen die folgenden Abweichungen aus:

		Minderertrag CHF	Mehrertrag CHF
0	Allgemeine Verwaltung		4'950
1	Öffentliche Sicherheit		245'544
2	Bildung	-344'950	
3	Kultur, Freizeit		500'375
4	Gesundheit		80
5	Soziale Sicherheit	-1'094'271	
6	Verkehr		239'690
7	Umwelt, Raumordnung	-215'909	
8	Volkswirtschaft		
9	Finanzen, Steuern		74'327
		-1'655'129	1'064'966
			-1'655'129
Total Mindererträge			-590'164

3.4 Gliederung nach Arten

Aufwand

Der Gesamtaufwand von 118,3 Mio. Franken gliedert sich wie folgt auf die einzelnen Sacharten auf:

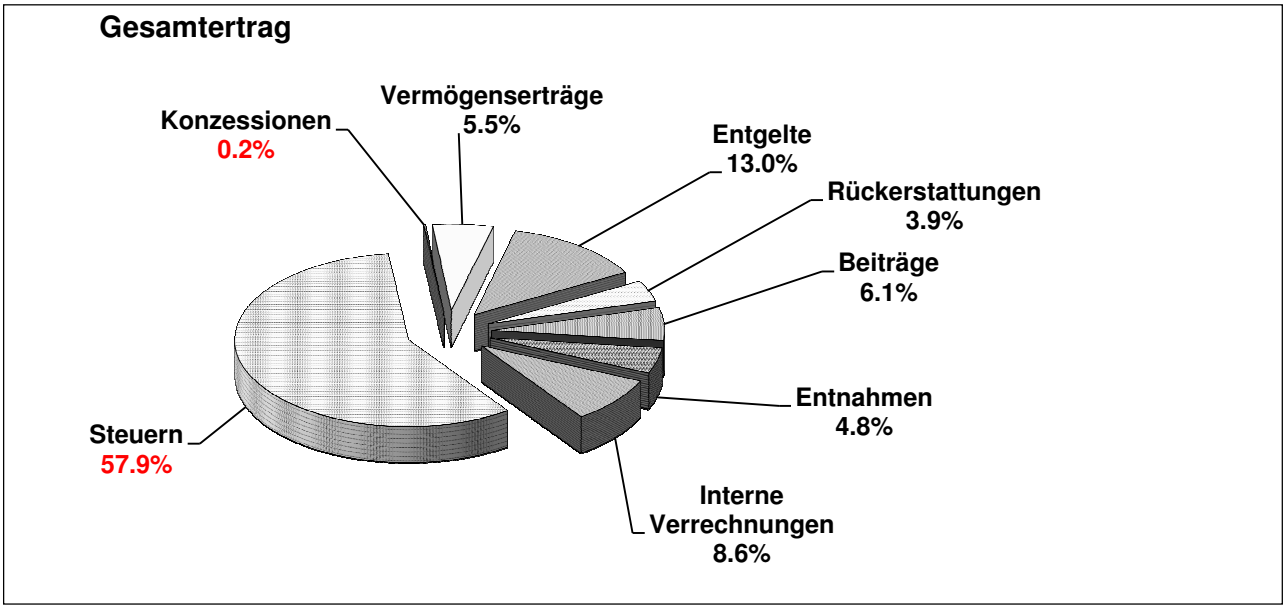


Der Vergleich der Rechnung 2013 mit dem Voranschlag und der Rechnung 2012 sieht folgendermassen aus:

			Vergleich mit			
		Rechnung 2013	Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
		1'000 CHF	1'000 CHF		1'000 CHF	
30	Personalaufwand	45'413	-110	-0.2%	476	1.1%
31	Sachaufwand	16'048	-262	-1.6%	-1'053	-6.2%
32	Passivzinsen	1'390	-2	-0.1%	-491	-26.1%
33	Abschreibungen	9'670	-3'432	-26.2%	-3'093	-24.2%
35	Entschädigungen an Gemeinwesen	2'612	-307	-10.5%	-365	-12.3%
36	Beiträge	29'762	-483	-1.6%	-1'135	-3.7%
38	Einlagen in Spezial- und Vorfinanzierungen	3'221	1'618	100.9%	-27	-0.8%
39	Interne Verrechnungen	10'164	85	0.8%	-499	-4.7%
T o t a l		118'280	-2'893	-2.4%	-6'187	-5.0%

Ertrag

Der Gesamtertrag von 118,3 Mio. Franken (einschliesslich des verbuchten Aufwandüberschusses) setzt sich wie folgt zusammen:



Die Gegenüberstellung mit Voranschlag und Rechnung 2012 zeigt folgende Veränderungen:

			Vergleich mit			
		Rechnung 2013	Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
		1'000 CHF	1'000 CHF		1'000 CHF	
40	Steuern	68'438	2'096	3.2%	160	0.2%
41	Konzessionen	173	11	7.1%	7	4.2%
42	Vermögenserträge	6'551	-114	-1.7%	-3'315	-33.6%
43	Entgelte	15'358	768	5.3%	49	0.3%
45	Rückerstattungen von Gemeinwesen	4'664	-220	-4.5%	-137	-2.9%
46	Beiträge	7'239	-1'236	-14.6%	-3'414	-32.1%
48	Entnahmen aus Spezial- und Vorfinanzierungen	5'693	-4'283	-42.9%	962	20.3%
49	Interne Verrechnungen	10'164	85	0.8%	-499	-4.7%
Total		118'280	-2'893	-2.4%	-6'187	-5.0%

Aus der Artengliederung ist ersichtlich, wie sich die bei der Gliederung nach Aufgaben erläuterten Veränderungen in der volkswirtschaftlichen Aufteilung auswirken.

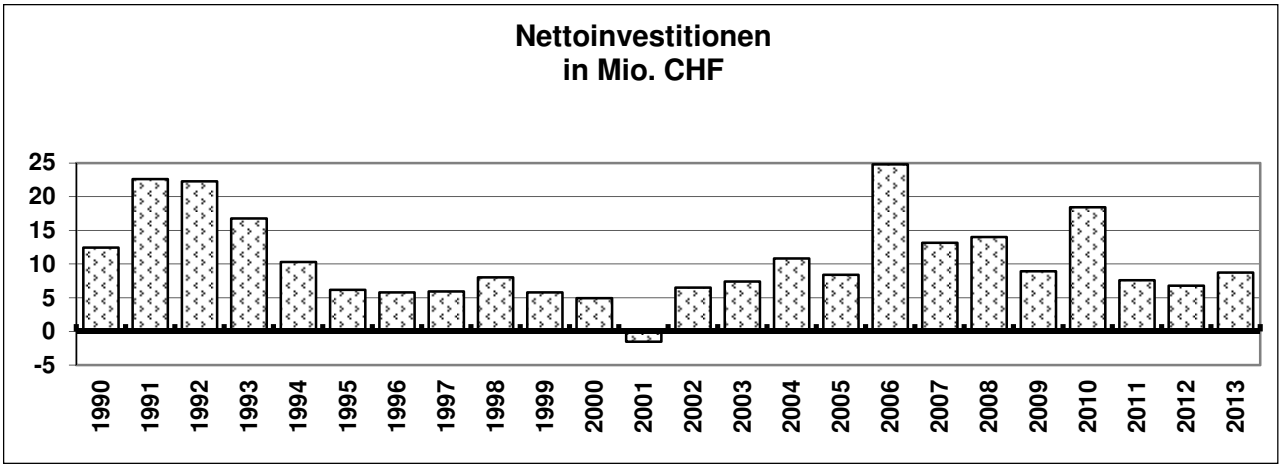
4. Investitionsrechnung

4.1 Erläuterungen

Das Ergebnis der Investitionsrechnung sieht wie folgt aus:

	Rechnung 2013	Vergleich mit			
		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
	CHF	CHF		CHF	
Ausgaben	11'514'305.15	-2'842'895	-19.8%	3'337'300	40.8%
Einnahmen	2'750'644.25	537'394	24.3%	1'366'804	98.8%
Nettoinvestitionen	8'763'660.90	-3'380'289	-27.8%	1'970'496	29.0%
davon Investitionen Finanzvermögen	45'002.15	-54'998	-55.0%	-14'049	-23.8%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	8'718'658.75	-3'325'291	-27.6%	1'984'545	29.5%
davon aus zweckgebundenen Mitteln finanziert	4'375'141.94	-3'535'018	-44.7%	342'448	8.5%
aus allg. Mitteln finanzierte Netto-investitionen Verwaltungsvermögen	4'343'516.81	209'727	5.1%	1'642'097	60.8%
./. Beteiligungen und Darlehen netto	-5'000.00	0	0.0%	0	0.0%
./. Durch Dritte rückzahlbare Investitionen (Kanalisationen, Heilpäd. Sonderschule, Alterssiedlung, Abfallbeseitigung)	-272'750.05	3'500	-1.3%	-1'112'727	-132.5%
Investitionspaket	4'621'266.86	206'227	4.7%	2'754'824	147.6%

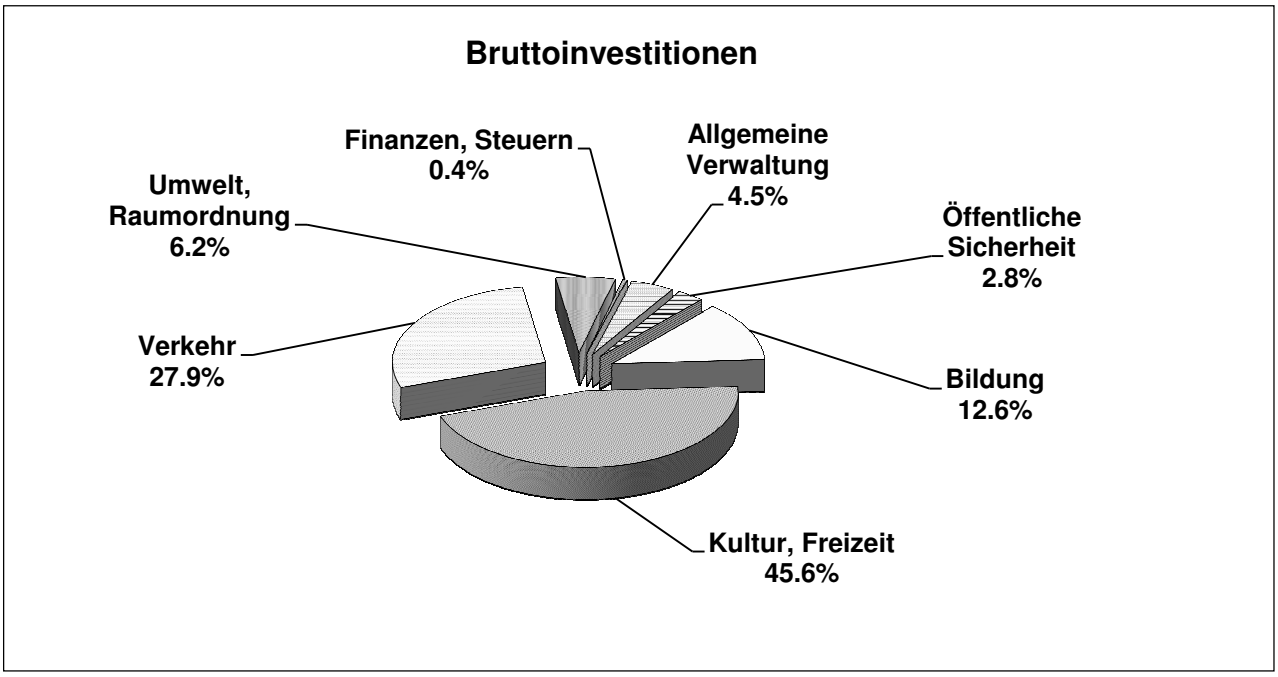
Die Bruttoausgaben unterschreiten den Voranschlag um 19,8 % (Vorjahr: 22,7 %). Die veranschlagten Einnahmen werden um 0,537 Mio. Franken überschritten.



Als Saldo von Ausgaben und Einnahmen ergeben sich Nettoinvestitionen von 8,764 Mio. CHF. Sie liegen um 3,380 Mio. CHF oder 27,8 % unter dem Voranschlag (Vorjahr: 1,486 Mio. CHF oder 17,9 %). Das Ergebnis des Vorjahres wurde um 1,970 Mio. CHF oder 29,0 % überschritten (Vorjahr: Unterschreitung: 0,823 Mio. CHF oder 10,8 %). In den Nettoinvestitionen von 8,764 Mio. CHF sind 0,045 Mio. CHF für Liegenschaften des Finanzvermögens enthalten. Die aus zweckgebundenen Mitteln finanzierten Investitionen liegen um 3,535 Mio. CHF oder 44,7 % unter dem Voranschlag. Das Investitionspaket überschreitet den Voranschlag um 0,2 Mio. CHF oder 4,7 % und liegt um 2,8 Mio. CHF oder 147,6 % über jenem des Vorjahres.

4.2 Gliederung nach Aufgaben

Die Bruttoinvestitionen von 11,514 Mio. Franken verteilen sich folgendermassen auf die einzelnen Aufgabenbereiche:



Nach Abzug der Einnahmen von 2,750 Mio. CHF verbleiben Nettoinvestitionen von 8,764 Mio. CHF. In der nachstehenden Tabelle werden deren Zusammensetzung und die Abweichungen zum Voranschlag erzeigt:

Nettoausgaben der Investitionsrechnung		Rechnung 2013 1'000 CHF	Vergleich mit Voranschlag 2013 1'000 CHF	
0	Allgemeine Verwaltung	526	156	42.0%
1	Öffentliche Sicherheit	211	211	
2	Bildung	1'446	-609	-29.6%
3	Kultur, Freizeit	3'269	-3'341	-50.5%
4	Gesundheit	0	0	
5	Soziale Sicherheit	0	0	
6	Verkehr	2'907	720	32.9%
7	Umwelt, Raumordnung	360	-462	-56.2%
8	Volkswirtschaft	0	0	
9	Finanzen (ohne Steuern)	45	-55	-55.0%
Nettoinvestitionen/Desinvestitionen		8'764	-3'380	-27.8%

Mit Minderausgaben von netto 3,341 Mio. CHF weist der Bereich *Kultur, Freizeit* die grösste frankenmässige Abweichung zum Voranschlag auf.

5. Bestandesrechnung

5.1 Bilanz

Die Bilanzsumme verzeichnet gegenüber dem Vorjahr eine Abnahme um 15,767 Mio. Franken oder 9,5 % (Vorjahr: Abnahme um 12,936 Mio. Franken oder 7,2 %). Die Bestandesrechnung präsentiert sich zusammengefasst wie folgt:

	Bestand Ende 2013 CHF	Bestand Ende 2012 CHF	Veränderung CHF	
Aktiven				
Finanzvermögen	106'537'988	123'606'769	-17'068'781	-13.8%
Verwaltungsvermögen	42'788'396	41'744'879	1'043'517	2.5%
Spezialfinanzierungen	1'166'941	908'795	258'146	28.4%
T o t a l	150'493'325	166'260'443	-15'767'118	-9.5%
Passiven				
Fremdkapital	67'651'813	81'346'355	-13'694'542	-16.8%
Spezial- und Vorfinanzierungen	53'694'002	54'914'088	-1'220'086	-2.2%
Eigenkapital	29'147'510	30'000'000	-852'490	-2.8%
T o t a l	150'493'325	166'260'443	-15'767'118	-9.5%

5.2 Aktiven

Das Verhältnis der einzelnen Vermögensanteile an der Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändert. Der Anteil des Finanzvermögens an der Bilanzsumme beläuft sich auf 70,8 % (Vorjahr: 74,4 %), jener des Verwaltungsvermögens auf 28,4 % (Vorjahr: 25,1 %) und jener der Vorschüsse an Spezialfinanzierungen auf 0,8 % (Vorjahr: 0,5 %).

5.3 Passiven

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme stieg von 18,0 % auf 19,3 %, der Anteil der Spezial- und Vorfinanzierungen von 33,0 % auf 35,7 %, während derjenige des Fremdkapitals von 49,0 % auf 45,0 % abnahm.

5.4 Finanzierungsausweis

Die nachstehende Tabelle gibt Aufschluss über Mittelherkunft und -verwendung sowie über die Finanzierungsmassnahmen:

	in tausend CHF	in tausend CHF
MITTELHERKUNFT		
Abschreibungen auf Verwaltungsvermögen		
- aus allgemeinen Mitteln	3'300	
- aus Spezial- und Vorfinanzierungen	4'375	7'675
Abnahme der Guthaben		6'932
Abnahme der Anlagen des Finanzvermögens		1'180
Zunahme der laufenden Verpflichtungen		4'320
Zunahme der transitorischen Passiven		28
		20'135
MITTELVERWENDUNG		
Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung		852
Nettoinvestitionen	8'764	
./. Investitionen Finanzvermögen	45	8'719
Zunahme der transitorischen Aktiven		577
Zunahme der Vorschüsse für Spezialfinanzierungen und Ersatzabgaben		258
Abnahme der Verpflichtungen für Sonderrechnungen		33
Abnahme der Rückstellungen		9
Abnahme der Verpflichtungen für Spezial- und Vorfinanzierungen, Ersatzabgaben		1'220
		11'668
Finanzüberschuss		8'467
FINANZIERUNGSMASSNAHMEN		
Finanzüberschuss		8'467
Rückzahlung von Schulden und vertragliche Amortisationen	18'000	
./. Beschaffung neuer Mittel: Schuldscheindarlehen	0	18'000
Veränderung der flüssigen Mittel		-9'533

6. Kennzahlen

Nachstehend werden die vier gesamtschweizerisch harmonisierten Kennzahlen und das Nettovermögen im Zeitvergleich dargestellt und mit den Durchschnittswerten sämtlicher Solothurner Einwohner-gemeinden verglichen. Die Kennzahl Nettoschuld/Nettovermögen ist nur innerhalb des Kantons vergleichbar, weil die Bewertung des Finanzvermögens in den verschiedenen Kantonen unterschiedlich geregelt ist. Die Aussagekraft dieser Kennzahl ist insofern zu relativieren, als in dieser Kennzahl die Darlehen und Beteiligungen des Verwaltungsvermögens nicht zum Ausdruck kommen.

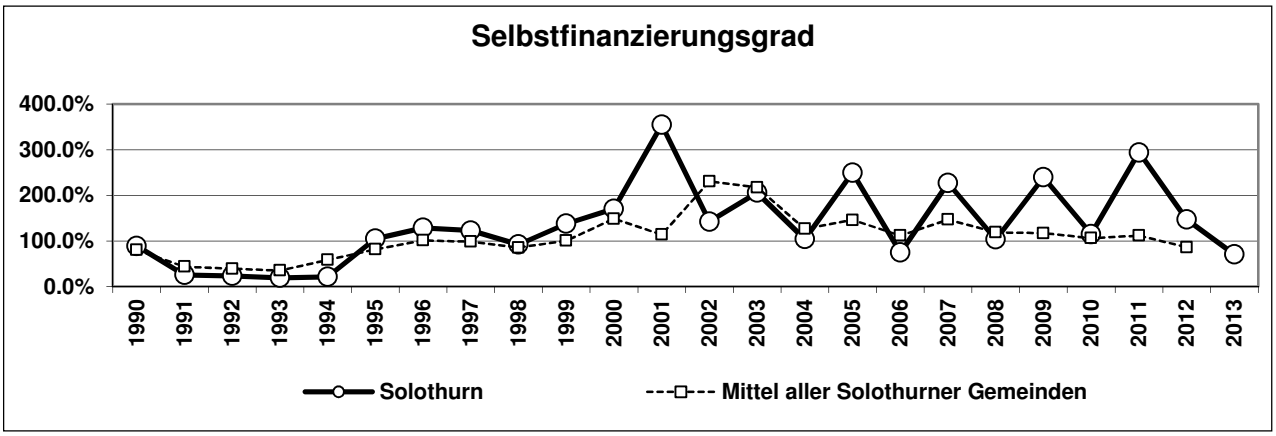
Die Entwicklung dieser fünf Kennzahlen und ihrer Komponenten über einen Zeitraum von sieben Jahren hinweg kann der Tabelle am Schluss dieses Berichtes entnommen werden.

6.1 Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad sagt aus, bis zu welchem Grad die neuen Investitionen durch selbst erarbeitete Mittel finanziert werden können. Je höher diese Masszahl ist, umso geringer ist die Neuverschuldung. Ein Wert von über 100 % gibt einen Abbau der Schulden wieder.

Im Selbstfinanzierungsgrad wird die Selbstfinanzierung in Prozenten der Nettoinvestitionen ausgedrückt. Die Selbstfinanzierung setzt sich aus den Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen

und auf den Finanzliegenschaften, dem Ertrags- bzw. Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung sowie der Differenz der Einlagen in und der Entnahmen aus Spezial- und Vorfinanzierungen zusammen.



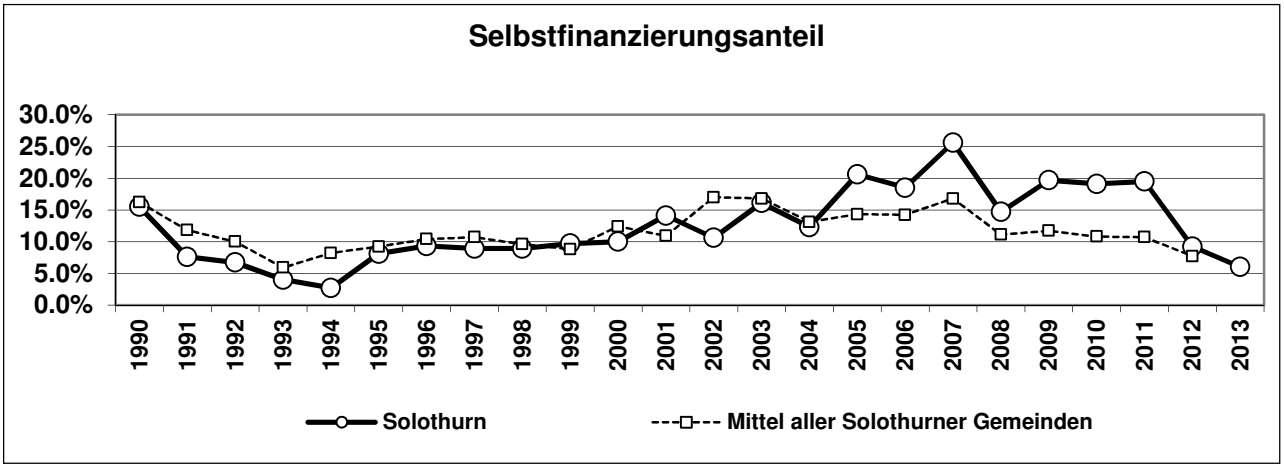
Der Selbstfinanzierungsgrad beläuft sich im Berichtsjahr auf 70,7 % (Vorjahr: 147,0 %). Der Mittelwert der Solothurner Gemeinden betrug im Jahr 2012 86,2 %.

Die Neuverschuldung wird bei einem Selbstfinanzierungsgrad von unter 70 % als gross und zwischen 70 und 100 % als volkswirtschaftlich verantwortbar beurteilt. Im Mehrjahresdurchschnitt sollte der Selbstfinanzierungsgrad bei 100 % liegen.

6.2 Selbstfinanzierungsanteil

Mit dem Selbstfinanzierungsanteil wird gezeigt, welcher Anteil des Finanzertrags für die Finanzierung von Investitionen oder für die Schuldenrückzahlung zur Verfügung steht. Je höher der Selbstfinanzierungsanteil ist, desto grösser sind die Möglichkeiten für die Verwirklichung von neuen Investitionen. Eine steigende Kennzahl weist auf eine Verbesserung der Finanzlage hin.

Im Selbstfinanzierungsanteil wird die Selbstfinanzierung in Prozenten des Finanzertrags erzeigt. Bei diesem handelt es sich um den Ertrag der Laufenden Rechnung ohne die Entnahmen und Verrechnungen.

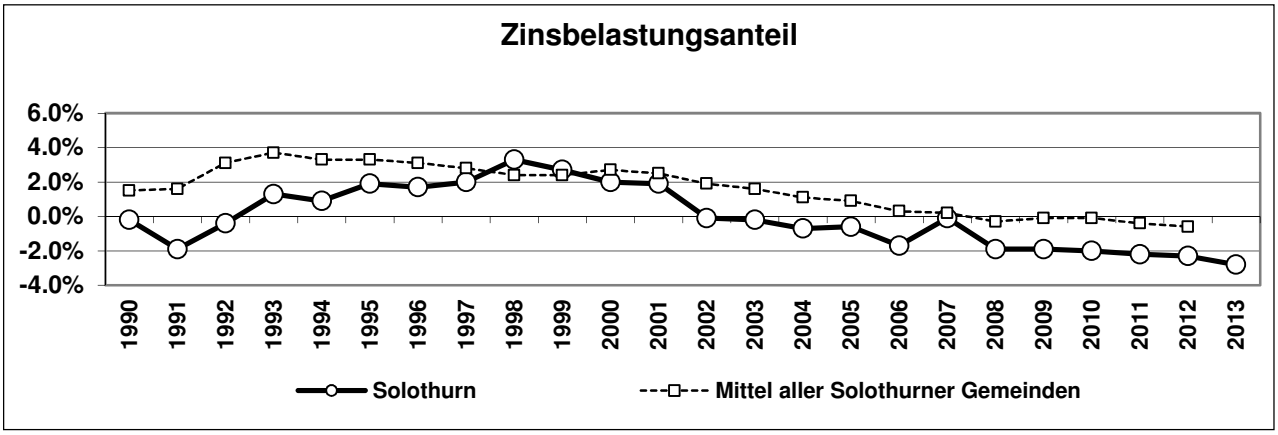


Der Selbstfinanzierungsanteil beträgt 6,0 % (Vorjahr: 9,2 %). Das Mittel der Solothurner Gemeinden betrug im Jahr 2012 7,7 %. Ein Anteil bis zu 10 % wird als schwach, bis zu 20 % als mittelmässig und über 20 % als gut beurteilt.

6.3 Zinsbelastungsanteil

Ein hoher Zinsbelastungsanteil weist auf eine grosse Verschuldung hin. Die Kennzahl gibt die Einengung des finanziellen Spielraums durch den Schuldendienst wieder. Im Vergleich über mehrere Jahre wird die Verschuldungstendenz und im Vergleich zu anderen Gemeinden die Verschuldungssituation erkannt.

Im Zinsbelastungsanteil werden die Nettozinsen in Prozenten des Finanzertrags ausgewiesen. Die Nettozinsen setzen sich aus den um die Vermögenserträge verminderten Passivzinsen und dem Aufwand für die Liegenschaften des Finanzvermögens zusammen.



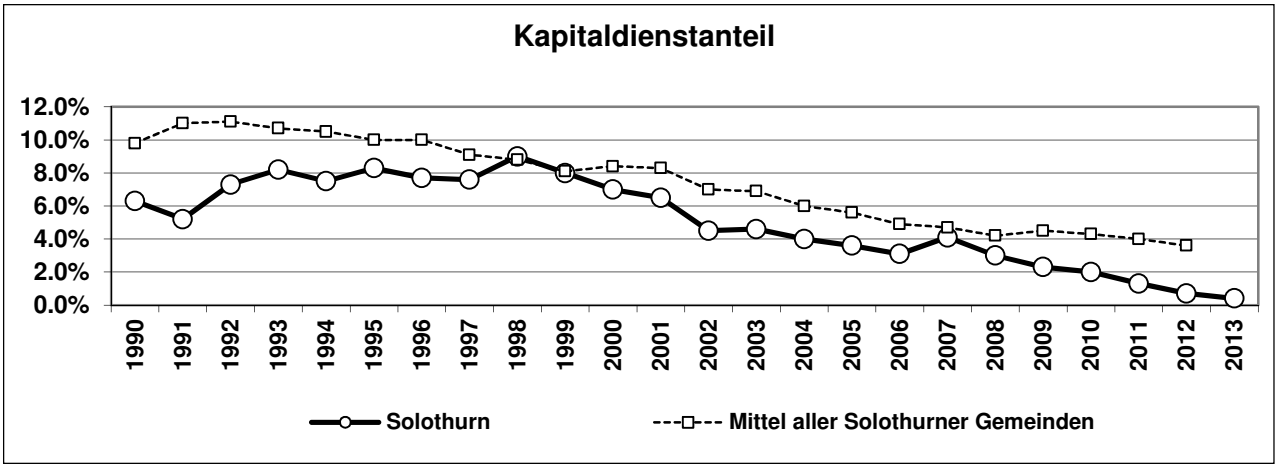
Der Zinsbelastungsanteil wird mit -2,8 % ausgewiesen (Vorjahr: -2,3 %). Für 2012 liegt der Mittelwert der Solothurner Gemeinden bei -0,6 %.

Ein Anteil von 0 bis 2 % weist auf eine kleine Verschuldung hin, zwischen 2 und 5 % wird eine mittlere, von 5 bis 8 % eine grosse Verschuldung und mit über 8 % eine Überschuldung, die kaum noch tragbar ist, angezeigt.

6.4 Kapitaldienstanteil

Diese Kennzahl gibt den Anteil des Ertrags an, welcher der Deckung der Verschuldung dient. Eine steigende Zahlenreihe weist auf eine Einengung des finanziellen Spielraums hin. Einem hohen Kapitaldienstanteil liegen eine hohe Verschuldung und/oder ein hoher Abschreibungsbedarf zugrunde.

Der Kapitaldienst wird in Prozenten des Finanzertrags ausgewiesen. Er setzt sich zusammen aus den Nettozinsen und den ordentlichen Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen.



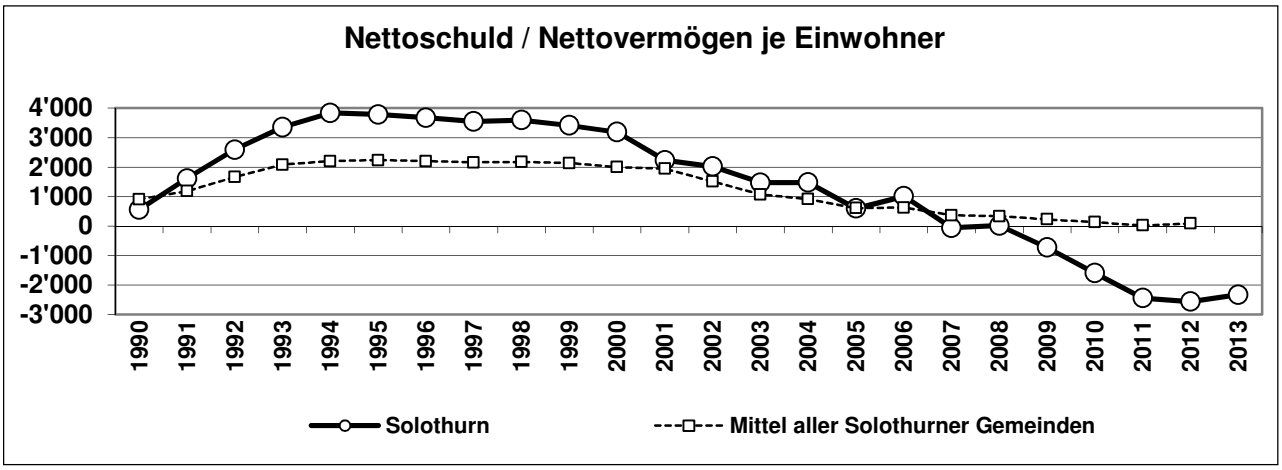
Der Kapitaldienstanteil erreichte im Berichtsjahr 0,4 % (Vorjahr: 0,7 %). Das Mittel der Solothurner Gemeinden betrug im Jahr 2012 3,6 %.

Bis zu 5 % wird der Anteil als klein, bis 15 % als tragbar, bis 25 % als hoch bis sehr hoch und über 25 % als kaum noch tragbar beurteilt.

6.5 Nettoschuld / Nettovermögen

Eine grosse Nettoschuld weist auf eine hohe Verschuldung hin.

Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen ergibt die Nettoschuld bzw. das Nettovermögen.



Das Nettovermögen je Einwohner beläuft sich Ende 2013 auf Fr. 2'336.- (Vorjahr: Fr. 2'566.-). Die durchschnittliche Nettoschuld der Solothurner Gemeinden belief sich im Jahr 2012 auf Fr. 86.-.

Bis zu CHF 1'000.- wird von einer kleinen Verschuldung, bis zu CHF 3'000.- von einer mittleren, bis CHF 5'000.- von einer grossen und darüber von einer sehr grossen, kaum noch tragbaren Verschuldung gesprochen.

7. Gesamtbeurteilung

Die in der Laufenden Rechnung erarbeiteten Mittel (Selbstfinanzierung) sind gegenüber dem Vorjahr um rund 38 % gesunken. Die Nettoinvestitionen nahmen um 29,0 % zu. Dies führte zu einer starken Senkung des Selbstfinanzierungsgrades von 147,0 auf 70,7 %. Die tiefere Selbstfinanzierung führt trotz des tieferen Finanzertrags zu einem schwächeren Selbstfinanzierungsanteils, der nun im schwachen Bereich positioniert ist. Die Erhöhung beim Nettozinsertrag und der tiefere Finanzertrag führen dazu, dass der Zinsbelastungsanteil den im Vorjahr erreichten tiefsten und damit besten Stand im Siebenjahresvergleich noch verbessern kann. Er unterbietet erneut den Mittelwert der Solothurner Gemeinden deutlich. Der Kapitaldienstanteil wies im Vorjahr bereits den besten Stand aus und unter-bietet diesen nun noch. Er liegt im guten Bereich. Der Zinsbelastungsanteil, der Kapitaldienstanteil und das Nettovermögen je Einwohner zeigen eine sehr gute und solide Finanzlage an. Der Selbstfinanzierungsgrad und der Selbstfinanzierungsanteil sind dieses Jahr aber nicht erfreulich und bereiten Sorgen.

8. Schlussbemerkungen

Das Ergebnis der Rechnung 2013 fiel vor allem dank höheren Steuereinnahmen aus Taxationskorrekturen der natürlichen Personen besser aus. Das Budget sah ein Defizit von 3,2 Mio. Franken vor. Der Aufwandüberschuss beträgt nun 0,852 Mio. Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt erstmals seit 2006 unter 100 %. Die Nettoinvestitionen konnten somit nicht vollständig aus den in der Laufenden Rechnung erwirtschafteten Mittel finanziert werden. Das Nettovermögen ist dadurch

gesunken. Die Verbesserung der Laufenden Rechnung um 2,3 Mio. Franken ist zu 100 % dem höheren Nettoertrag der Steuern zuzuschreiben. Das Budget 2013, das wegen des Aufwandüberschusses sehr knapp gehalten werden musste, konnte dank äusserer Einflüsse und einer guten Budgetdisziplin eingehalten werden.

Zum grösseren Nettoertrag der Steuern haben die höheren Nachbelastungen aus Vorjahren (Taxationskorrekturen) der natürlichen Personen, die höheren Gemeindesteuern für einmaligen Einkommensanfall der natürlichen Personen sowie die Grundstückgewinnsteuern geführt. Die Taxationskorrekturen stammen zum überwiegenden Teil aus den Jahren 2012 und 2011. Unter dem Budget blieben die ordentlichen Gemeindesteuern der natürlichen wie auch der juristischen Personen sowie die Steuerleistungen der Fremdarbeiter. Die Abschreibungen von Steuerguthaben fielen tiefer aus, auch weil dank dem tieferen Steuerausstand das Delkredere verringert werden konnte.

Im Weiteren haben hauptsächlich der tiefere Beitrag an die Ergänzungsleistungen AHV/IV und die tieferen Besoldungen der Lehrpersonen bei den Sekundarschulen zur Verbesserung beigetragen. Die Parkgebühren für Parkplätze fielen höher aus. Dagegen stiegen die Abschreibungen der Liegenschaften des Finanzvermögens sowie der zusätzliche Beitrag an das Theater Orchester Biel Solothurn für die provisorische Spielstätte. Mindererträge gab es beim tieferen interkommunalen Lastenausgleich der gesetzlichen Fürsorge und bei den tieferen Beiträgen von Aussengemeinden an das Stadttheater.

Die Nettoinvestitionen unterschreiten das Budget um 3,4 Mio. Franken. Mit 8,8 Mio. Franken wird der langjährige Durchschnitt (2003 - 2012) um 2,1 Mio. Franken unterschritten.

Der Selbstfinanzierungsgrad beläuft sich auf 70,7 %. Über die letzten vier Jahre hinweg betrug er 143,7 % (2009 - 2012: 179,6 %). Da der Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % gesunken ist, nahm das Nettovermögen ab. Ende 2013 wird ein Nettovermögen von Fr. 2‘336.-- pro Einwohner ausgewiesen. Die harmonisierten Kennzahlen liegen mit Ausnahme des Selbstfinanzierungsgrades und des Selbstfinanzierungsanteils im guten Bereich und zeigen eine solide Finanzlage auf. Die Steuerausstände konnten von 17,1 auf 14,3 Mio. Franken gesenkt werden. Der Bruttoausstand (Nettoausstand zuzüglich Habensaldo) im Verhältnis zur Sollstellung des aktuellen Rechnungsjahres beträgt 22,2 % (Vorjahr: 26,6 %) und ist sehr hoch. Auch die Steuerabschreibungen sind im Verhältnis zur Sollstellung mit 1,55 % (Vorjahr: 1,81 %) sehr hoch. Ohne aktive Bewirtschaftung der Vorbezugsrechnungen werden die Steuerausstände in den nächsten Jahren vermutlich wieder zunehmen und die Steuerabschreibungen werden weiterhin auf diesem hohen Niveau bleiben.

Der Aufwandüberschuss von 0,852 Mio. Franken wird mit einer Entnahme aus dem Eigenkapital gedeckt, dadurch sinkt das Eigenkapital von 30,0 auf 29,1 Mio. Franken und erreicht 42,6 % des ausgewiesenen Gemeindesteuerertrags.

Das vorliegende Rechnungsergebnis ist nicht erfreulich. Die Prognosen sehen leider auch nicht allzu rosig aus. Um den Herausforderungen der knapper werdenden Mittel zu begegnen, müssen die politischen Behörden und die Verwaltung sehr haushälterisch mit den verfügbaren Mitteln umgehen. Weiter sollten Massnahmen auf Kantonsebene beschlossen werden (vor allem im Gesundheitswesen und bei der Sozialen Sicherheit), um die finanziellen Zukunftsaussichten der Stadt zu verbessern. Andernfalls wird das Reinvermögen der Stadt Solothurn bald aufgebraucht sein.

Weitere Einzelheiten und Erläuterungen können der Gemeinderechnung und dem dazugehörenden Kommentar entnommen werden.

* * *

Rechnungen und Verwaltungsbericht 2013 können bei der Finanzverwaltung oder der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden sie auch zugestellt. Im Internet sind sie unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

Regio Energie Solothurn: Jahresrechnung 2013

BOTSCHAFT

1. Überblick

Einmal mehr darf die Regio Energie Solothurn auf ein Geschäftsjahr zurückblicken, in dem die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und in zunehmendem Masse auch mit Fernwärme weitgehend zur vollen Zufriedenheit ihrer Kundinnen und Kunden erfolgte. Mit 99 GWh lag der Stromabsatz an die Kundschaft unter dem Niveau des Vorjahres. Der Gasabsatz ging gegenüber dem Vorjahr um 2,5 % auf 1'038 GWh leicht zurück. Der Fernwärmeabsatz stieg um 28,4 % auf 54 GWh.

2. Erfolgsrechnung

Die Regio Energie Solothurn erzielt nach wie vor den grössten Teil ihres Umsatzes in den klassischen Geschäftszweigen Strom und Gas, wobei das Dienstleistungsgeschäft und die Fernwärme auch 2013 wieder einen wachsenden Anteil verzeichnen konnten. Dank der Anstrengungen der Mitarbeitenden, aber auch dank kühler Temperaturen stieg der Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 3,7 %. Wie in den Vorjahren wurde der Umsatz durch die CO2-Abgabe als Erlösminderung erheblich geschmälert.

Der erneut höhere Umsatzanteil des Dienstleistungsgeschäfts führt zu einem höheren Bruttogewinn (Umsatz abzüglich Material- und Energieaufwand) und bedeutet höheren Personalaufwand. So konnten im Umfang von 7 Vollzeitäquivalenten neue Stellen auf dem Platz Solothurn geschaffen werden.

Das betriebliche Ergebnis 2013 darf als sehr erfreulich bezeichnet werden.

In den letzten Jahren konstatierten wir ein zunehmend volatileres Ergebnis im nicht operativen Bereich. Auch 2013 mussten wiederum zahlreiche Rückstellungen angepasst werden; so zum Beispiel aus vertraglichen Pflichten, die auf Wasserversorgungsverträgen mit Nachbargemeinden fussen, aus Pflichten bezüglich öffentlicher Beleuchtung aus dem Konzessionsvertrag und insbesondere aus der Pflicht zur Berechnung und Verbuchung von Deckungsdifferenzen aus Netznutzungserträgen nach Massgabe des Stromversorgungsgesetzes. Dem gegenüber steht die Auflösung von Rückstellungen, welche nun nicht mehr in der ursprünglich geplanten Höhe benötigt werden. Positiv fiel das Finanzergebnis aus; auch hier sehen wir uns in den letzten Jahren stark schwankenden Ergebnissen gegenüber.

2013 in Angriff genommen wurde auch das Leuchtturmprojekt "Hybridwerk Aarmatt", das im Rahmen der sich abzeichnenden Energiestrategie 2050 der Schweizerischen Eidgenossenschaft Pioniercharakter aufweist. Dieses Projekt manifestiert die Bereitschaft der Regio Energie Solothurn, ihren Beitrag zur Energiewende zu leisten. Nach Massgabe des obligationenrechtlichen Imparitäts- und Vorsichtsprinzips mussten für dieses Pionierprojekt ebenfalls entsprechende Rückstellungen getätigt werden.

3. Bilanz

Die Bilanz der Regio Energie Solothurn zeigt wie in den Vorjahren ein solides und stabiles Bild. Dank der soliden Bilanz konnten Investitionen in Sachanlagen von über 14,2 Mio. Franken getätigt werden. Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit der Regio Energie Solothurn lag auch 2013 im Fernwärmenetz.

2013 nahm der gemeinsam mit der Einwohnergemeinde Zuchwil gegründete Wasserverbund Region Solothurn seine Tätigkeit auf, zu diesem Zweck wurden aus der Regio Energie Solothurn Sachanlagen auf den neuen Wasserverbund Region Solothurn übertragen.

Als bedeutendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag ist die Investition der Regio Energie Solothurn in Kapazitäten zur Erzeugung erneuerbarer Energie im Rahmen der Swisspower Renewables AG über 5,3 Mio. Franken von Anfang Januar 2014 zu verzeichnen.

4. Investitionsrechnung

Die Brutto-Investitionen in Sachanlagen betrugen 2013 gut 16,5 Mio. Franken nach 11,6 Mio. Franken im Vorjahr. Die Aufteilung der Brutto-Investitionen auf die einzelnen Sparten ist wie folgt:

- Netze Strom 1,8 Mio. Franken (Vorjahr: 2,4 Mio. Franken)
- Netze Gas 2,7 Mio. Franken (Vorjahr: 1,5 Mio. Franken)
- Netze Wasser 0,8 Mio. Franken (Vorjahr: 0,7 Mio. Franken)
- Netze Fernwärme 8,4 Mio. Franken (Vorjahr: 5,9 Mio. Franken)
- Dienstleistungen, Services, Andere 2,8 Mio. Franken (Vorjahr: 1,1 Mio. Franken)

Die Anschluss- und Kostenbeiträge Dritter an die Brutto-Investitionen in Sachanlagen betrugen rund 2,3 Mio. Franken (nach 1,8 Mio. Franken im Vorjahr), womit die Netto-Investitionen im Jahr 2013 14,2 Mio. Franken (nach 9,8 Mio. Franken im Vorjahr) beliefen.

5. Verwendung des Jahresergebnisses

Das im Jahr 2013 erzielte Unternehmensergebnis beträgt Fr. 5‘219‘097.- (Vorjahr: Fr. 4‘687‘151.-) und wird dem Bilanzgewinn im Eigenkapital zugewiesen.

2. Neues Flurreglement

Anträge des Gemeinderates

1. Das Flurreglement wird beschlossen.
2. Die Brühllandgenossenschaft wird aufgelöst und von der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn vollständig zu Eigentum und Unterhalt übernommen.

BOTSCHAFT

Ausgangslage

Die öffentlich-rechtliche „Brühlland-Genossenschaft Solothurn“, deren Gebiet sich auf dem Gemeindegebiet von Bellach und Solothurn erstreckt, wurde im Jahr 1913 als Rechtsnachfolgerin der „Genossenschaft für Bodenverbesserung und Güterzusammenlegung im Brühl“ gegründet. Mitglieder waren alle Eigentümer der Grundstücke in Solothurn und Bellach, die zwischen 1913 und 1919 im Zuge der Melioration zusammengelegt wurden.

Nach der Durchführung der Melioration mit Güterzusammenlegung, Wegbauten sowie umfangreichen Entwässerungen (Drainagen, Kanälen, Kiesfang im Wildbach) bezweckte die Brühlland-Genossenschaft Solothurn die gesetzlich vorgeschriebene, dauernde Instandhaltung der Kanäle, des Kiesfangs am Wildbach, der Strassen und allfälliger anderer Anlagen in ihrem Eigentum. Die Brühlland-Genossenschaft Solothurn hat ihren Sitz in Solothurn, Gerichtsstand ist ebenfalls in Solothurn. Die Mitgliedschaft bei öffentlich-rechtlichen Genossenschaften ist ans Grundeigentum gebunden: Eigentümer eines Grundstückes im Beizugsgebiet der Genossenschaft sind automatisch auch Mitglieder der Genossenschaft mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten.

Die Genossenschaft ist mittlerweile nicht mehr aktiv und es finden keine Generalversammlungen mehr statt. Sie muss entweder aufgelöst oder reaktiviert werden. Die Auflösung einer Genossenschaft bedarf der Zustimmung des Regierungsrates und ¾ der Stimmen der Gesellschafter. Weiter muss die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn die Grundstücke der Brühllandgenossenschaft zu Eigentum und Unterhalt übernehmen, damit diese aufgelöst werden kann. Zu diesem Zweck ist die Erstellung eines Flurreglementes notwendig, in dem die notwendigen Regelungen getroffen werden. Die Gemeinde Bellach hat schon ein Flurreglement erstellt, welches als Muster für das Reglement der Stadt Solothurn dient.

Werke der Brühlland-Genossenschaft Solothurn: Aktueller Stand

Bereits 1918 wurden die mit der Melioration im Brühl erstellten Flurstrassen von den Standortgemeinden zu Eigentum und Unterhalt übernommen. Deren Aufzählung im Zweckartikel der Statuten erfolgte irrtümlich und entfaltete keine Wirkung. Obwohl die Brühlland-Genossenschaft immer noch Grundeigentümerin des Brunn- und des Brühlgrabens ist, werden diese, wie andere öffentliche Gewässer, seit langem von den Standortgemeinden unterhalten.

Der Brühlland-Genossenschaft verblieben somit der Kiesfang und die umfangreichen Drainageleitungen zu Eigentum und Unterhalt. Dabei sind gemäss Unterhaltsreglement der Genossenschaft die Saugerleitungen in den Parzellen durch die jeweiligen Grundeigentümer (= Genossenschaftsmitglieder) direkt selber zu unterhalten. Diese haben, wo nötig, im Laufe der Zeit auch selber Ergänzungen vorgenommen.

Im neuen LwGSO vom 4. Dezember 1994 § 11 wurde festgelegt, dass nach Abschluss eines genossenschaftlichen Unternehmens die gemeinschaftlichen Anlagen gesamthaft an die zuständige

Einwohnergemeinde abzutreten und von dieser zu Eigentum und Unterhalt zu übernehmen sind. Etwa zur selben Zeit hat der Regierungsrat in einem Grundsatzentscheid bestimmt, dass die Einwohnergemeinden Meliorationswerke auch von älteren Flurgenossenschaften in der Bauzone infolge der Zweckentfremdung der eingezonten Flächen zwingend zu Eigentum und Unterhalt übernehmen müssen.

Durch den Bau des Wasserkraftwerkes Flumenthal mussten oberhalb des neuen Wehrs viele Entwässerungsanlagen angepasst werden. In der Folge erstellte die Konzessionsnehmerin des Wasserkraftwerkes im Gebiet der Brühlland-Genossenschaft mehrere Pumpwerke und passte die Entwässerungsanlagen am Wildbach an. Eigentümerin dieser speziellen Anlagen blieb die Eigentümerin des Kraftwerks Flumenthal, die Firma Alpiq.

Nach 1945 setzte auch im Beizugsgebiet der Brühlland-Genossenschaft eine rege Bautätigkeit ein. Im Laufe der Zeit wurden immer mehr Flächen des ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Gebietes überbaut, bzw. eingezont und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Gestützt auf einen Regierungsratsbeschluss aus dem Juli 1975 hat deshalb das damalige Landwirtschafts-Departement die Löschung der Anmerkung „Brühlland-Genossenschaft“ bei sämtlichen damaligen Baulandparzellen im Grundbuch Solothurn bewilligt und diese Grundstücke aus der Brühlland-Genossenschaft entlassen. Seither blieb das Beizugsgebiet der Brühlland-Genossenschaft unverändert. Es umfasst heute auf dem Gebiet der Stadt Solothurn sowohl überbautes als auch unüberbautes Bau- sowie Landwirtschaftsland.

Auf Solothurner Stadtgebiet liegen im aktuellen Perimeter der Brühlland-Genossenschaft nebst den landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Brühlgraben und Wildbach auch die Fussballfelder im Mittleren Brühl, der Campingplatz, die Aare-Aufweitung westlich des Campingplatzes, Teile der Westumfahrung sowie der ehemalige Stadtmist. Grössere Bauvorhaben sind im Gang, bzw. geplant, z.B. das Projekt Weitblick sowie die Sanierung des Stadtmistes im Zusammenhang mit dem Projekt „Wasserstadt“. Dabei müsste die Brühlland-Genossenschaft als Eigentümerin der Drainagen und der beiden Bachparzellen in die Planung miteinbezogen werden.

Auf Gemeindegebiet Solothurn umfasst der heutige Perimeter der Brühlland-Genossenschaft als Eigentümerin vor allem Land der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn (mit 11 Parzellen und mehreren Strassen deutlich grösste Grundeigentümerin), des Staates Solothurn sowie der beiden Landwirtschaftsbetriebe Gebrüder Rothen und Fritz Lehmann in Bellach. Weiter sind Parzellen von Peter Mosimann (Landwirtschaftsbetrieb Bellach), der Bürgergemeinde Solothurn, der Alphons Glutz-Blotzheim AG und von drei weiteren Privatpersonen betroffen.

Aktueller Stand der Brühlland-Genossenschaft

Die Brühlland-Genossenschaft ist seit rund 30 Jahren als öffentlich-rechtliche Genossenschaft inaktiv. Sie hat weder Generalversammlungen durchgeführt noch ihre Organe bestellt. Inzwischen sind alle früheren Vorstandsmitglieder verstorben. Lediglich die Kasse wird noch vom Geschäftsführer verwaltet. Die Entwässerungsanlagen werden von den einzelnen Mitgliedern unterhalten. Das Amt für Landwirtschaft hat festgestellt, dass die Brühlland-Genossenschaft de facto nicht mehr handlungsfähig ist. Sie muss reaktiviert oder ordentlich aufgelöst werden.

Nachdem Bellach die Brühllandgenossenschaft auf seinem Gemeindegebiet aufgelöst hat und die Anlagen zu Eigentum und Unterhalt übernommen hat und im danach verbleibenden Solothurner Beizugsgebiet weitere grossflächige Vorhaben geplant sind, ist dies die einzige sinnvolle Lösung. Eine Reaktivierung der Brühllandgenossenschaft ist nicht zu prüfen.

Kommentar zum Flurreglement

§ 1 regelt den Zweck und den Geltungsbereich des Flurreglements. Es wird festgelegt, was dazugehört und wo sich das befindet – auf dem ganzen Gemeindegebiet. Auf eine Aufzählung der einzelnen Parzellen wird der Übersichtlichkeit halber verzichtet.

§§ 2, 3, 4 regeln die allgemeinen Pflichten der Benützung. Es wird dabei nach Benützern und Grundeigentümern unterschieden. Grundeigentümer sind hauptsächlich die EGS und einige Private – Benützer können auch Dritte sein, z.B. Pächter des Glutzenhofs etc. Wenn Benützer oder Grundeigentümer ihre Pflichten hinsichtlich des Unterhalts oder der Benützung vernachlässigen, ist in § 4 die Grundlage für die Vornahme von Ersatzmassnahmen getroffen.

In den §§ 5 - 8 werden die Zuständigkeiten aufgeführt. Die Aufsicht obliegt dem Gemeinderat als Exekutive. Das Stadtbauamt vollzieht das Flurreglement und ist zuständig zur Behandlung der Geschäfte betreffend die Entwässerungsanlagen, v.a. wird die Abteilung Tiefbau federführend sein. Die Entwässerungsanlagen werden vom Werkhof kontrolliert, der dem Stadtbauamt Bericht erstattet. Der Kanton übt die Aufsicht über den sachgemässen Unterhalt der Entwässerungsanlagen durch das Amt für Landwirtschaft aus, welches auch bei grösseren baulichen Veränderungen zu orientieren ist.

Die §§ 9 - 11 legen die Aufgaben der Stadt Solothurn als Grundeigentümerin in Bezug auf die Entwässerungsanlagen fest. Dazu gehören Reinigung und Unterhalt und die Wiederherstellung von Entwässerungsanlagen sowie das Erstellen von neuen Anlagen, soweit nötig. Für das Erstellen und die Wiederherstellung können Gebühren erhoben werden.

§§ 12 - 14: Die Pflichten der Bewirtschafter und Grundeigentümer werden folgendermassen definiert: Schäden müssen umgehend dem Stadtbauamt und dem Grundeigentümer gemeldet werden, Schächte müssen frei zugänglich gehalten werden und bei Verschmutzung umgehend gereinigt werden und es darf nichts gepflanzt werden, das für die Leitungen schädlich sein könnte. Auch dürfen keine Massnahmen getroffen werden, die angrenzende Grundstücke beschädigen.

§§ 15 + 16: Die Stadt Solothurn haftet als Werkeigentümerin (gem. ZGB) für Schäden, welche aus mangelhaftem Bau, Unterhalt oder Betrieb der Entwässerungsanlagen entstehen. Schäden an den Anlagen werden nach den zivilrechtlichen Haftungsregeln beurteilt. Wenn die Schäden durch Abwasser in den Leitungen verursacht werden, wird die Haftung nach den eidg. Gewässerschutzbestimmungen bestimmt. Diese bestimmt im Gewässerschutzgesetz in Art. 3a, dass das Verursacherprinzip gilt, und dass der Verursacher von Massnahmen auch die Kosten dafür tragen muss.

In § 17 wird erläutert, welche Leitungen unter Leitungsbau zu verstehen sind. Es geht um das neu Bauen, Erneuern oder Verlegen von Haupt-, Sammel- und Saugerleitungen.

§ 18 statuiert, dass für den Bau neuer Entwässerungsanlagen die Vorschriften der Baugesetzgebung gelten. Vorfluter brauchen eine kantonale Bewilligung.

§§ 19 - 22: Für den Leitungsbau innerhalb der Bauzone können Beiträge erhoben werden, massgebend sind die kommunalen Bau- und Erschliessungsvorschriften, in der Stadt Solothurn kommt somit das Grundeigentümerbeitragsreglement vom 29. Oktober 1980 zur Anwendung.

Ausserhalb der Bauzone werden für Haupt- und Sammelleitungen sowie Schächte 50 % der Baukosten als Gebühren erhoben, für Saugerleitungen 70 %. Diese Gebühren werden anteilsmässig festgesetzt und richten sich nach dem GBRSO. Sie entsprechen der Regelung in Bellach.

Gemäss § 23 gilt das Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen für die Vollstreckung des Reglements.

§ 24 regelt den gemeindeinternen Rechtsweg. Streitigkeiten in Bezug auf das Flurreglement werden durch das Stadtbauamt entschieden.

Der weitere Beschwerdeweg ist je nach Beschwerdethema verschieden: Bei meliorationstechnischen Fragen kann beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden, bei baurechtlichen Belangen kann der Entscheid der GRK an das Bau- und Justizdepartement weitergezogen werden. Vermögensrechtliche Streitigkeiten werden von der kantonalen Schätzungskommission beurteilt.

§§ 25, 26: Das Reglement tritt erst nach der Genehmigung durch das Volkswirtschaftsdepartement in Kraft, da es um die Auflösung einer öffentlich-rechtlichen Genossenschaft geht, die in ein Gemeinwesen überführt werden soll. Die Auflösung einer öffentlich-rechtlichen Genossenschaft ohne Liquidation ist erst nach Zustimmung durch den Regierungsrat möglich. Das Reglement hat jedoch rückwirkende Wirkung und tritt mit dem Datum der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

* * *

Das Flurreglement kann im Internet unter www.stadt-solothurn.ch, Behörden unter den Angaben zur Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2014 eingesehen oder bei der Stadtkanzlei und an der Gemeindeversammlung im Foyer des Landhauses bezogen werden.

3. Neubau Turnhallen Schulhaus Hermesbühl; Kreditbewilligung

Anträge des Gemeinderates

1. Dem Projekt mit Kostenvoranschlag für den Neubau Turnhallen Schulhaus Hermesbühl wird zugestimmt.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Investitionskosten für den Neubau der Turnhallen auf Fr. 12'126'000.- veranschlagt werden. Aus früheren Beschlüssen der Gemeindeversammlung bestehen bewilligte Kredite in der Höhe von Fr. 2‘150'000.-. Für die Differenz wird ein Brutto-Ergänzungskredit von Fr. 9'976'000.- zugunsten der Rubrik 218.024.503 bewilligt (Basis Schweizer Baupreisindex Region Espace Mittelland, Neubau Lagerhallen vom Oktober 2013 = 102.1 Punkte). Dieser Kredit erhöht sich um die teuerungsberechtigten Kosten.

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Investitionssumme von Fr. 12‘126‘000.- bereits Fr. 9'000'000.- durch Vorfinanzierungen aus vergangenen Rechnungsabschlüssen finanziert sind.

BOTSCHAFT

Das Wichtigste in Kürze

Die Turnhallen des Schulhauses Hermesbühl aus dem Jahre 1961 sowie das Lehrschwimmbecken aus dem Jahre 1973 weisen baulich massive Mängel und Schäden auf. Eine im Jahr 2006 erstellte Studie zeigte auf, dass erhebliche Defizite im Bereich der Infrastrukturflächen wie Garderoben, getrennten Duschen und WC-Anlagen bestehen. Die Abmessungen der Turnhallen sind zu klein und die Richtlinien des Bundesamts für Sport (BASPO) werden deutlich unterschritten. Weiter wurde festgestellt, dass das gesamte Bauwerk bau- und wärmetechnisch in einem sehr schlechten Zustand ist und dadurch sehr hohe Energieverluste aufweist. Neben den Infrastrukturmängeln und dem allgemein sehr schlechten Zustand der Bausubstanz bestehen Sicherheitsmängel im Bereich des Turnbetriebs und des Brandschutzes. Da die Mängel und Defizite nicht mit einer Gesamtsanierung im bestehenden Volumen behoben werden können, ist zwingend ein Neubau notwendig.

Auf Basis der Studie von 2006 wurde im Jahr 2007 ein öffentlicher Projektwettbewerb für den Neubau der Doppelturnhalle und des Lehrschwimmbeckens durchgeführt. Im Verlauf der Planung stellte sich heraus, dass die prognostizierten Baukosten des Siegerprojektes weit über den Kostenvorgaben lagen. Gleichzeitig zeichnete sich eine Veränderung im Betrieb des Schwimmbads der Pädagogischen Hochschule ab. Die Stadt musste neu beurteilen, ob sie ein oder zwei Schwimmbäder für Schulen, Vereine und Öffentlichkeit bereitstellen will. Auf Basis verschiedener Projektvarianten fasste der Gemeinderat am 1. Februar 2011 folgende Beschlüsse:

- Im Schulhaus Hermesbühl wird auf den Bau eines neuen Lehrschwimmbeckens verzichtet, die beiden Turnhallen werden übereinander gebaut.
- Das Bauprojekt, das aus dem Wettbewerb hervorging, wird abgebrochen und das Projekt neu gestartet.
- Die Stadt betreibt künftig das Schwimmbad bei der Fachhochschule entweder in Miete oder im Baurecht.

Im Oktober 2011 wurde der anonyme Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation öffentlich ausgeschrieben. Mit Beschluss vom 26. März 2013 folgte der Gemeinderat der Empfehlung des Preisgerichtes, das im offenen selektiven Verfahren ermittelte Siegerprojekt „TRIPITI“ weiterzubearbeiten und ein entsprechendes Bauprojekt auszuarbeiten.

1. Ausgangslage

Von 1907 bis 1909 erbauten Ernst und Karl Fröhlicher das Hermesbühlschulhaus in Heimat- und Jugendstilformen. Das Schulhaus ist als unregelmässige Dreiflügelanlage konzipiert, die einen geschützten Pausenhof umschliesst. Der Nordflügel an der Schulhausstrasse besteht aus der gegen den Pausenplatz offenen Pausenhalle und den 1961 erneuerten, übereinanderliegenden Turnhallen. 1973 wurde der Nordflügel mit der Lehrschwimmhalle in Richtung Pausenplatz erweitert. Das Schulhaus Hermesbühl ist in seiner Gesamtanlage, dem äusseren Erscheinungsbild, der inneren Grundrissstruktur und in Teilen der originalen Ausstattung sehr gut erhalten. Der gesamte Komplex steht unter kantonalem Denkmalschutz und ist im Verzeichnis der geschützten historischen Kulturdenkmäler des Kantons Solothurn eingetragen.

Die bauliche Situation der Gebäude weist heute massive Mängel und Schäden auf. Über die letzten Jahre wurden die notwendigen Reparaturen und Anpassungen sehr zurückhaltend ausgeführt. Die im Folgenden dargestellten Mängel beeinträchtigen die Sicherheit der Benutzerinnen und Benutzer der Turn- und Schwimmhallen und beeinflussen die Gesetzeskonformität, die Unterhaltskosten, den Energieverbrauch und letztlich die Nutzungsmöglichkeit der gesamten Anlage. Dies kann rechtliche Auswirkungen auf Haftungsfälle haben, für welche die Stadt als Eigentümerin die Verantwortung trägt. Die Hauptmängel lassen sich wie folgt umschreiben:

Gebäudehülle

Die Energiekennzahlen (U-Wert) erfüllen die heute aktuellen minimalen Dämmwerte gemäss Energiegesetz bei weitem nicht. Die einfachverglasten Fenster sind weder luft- noch wasserdicht. Es bildet sich Kondensat und Tropfwasser. Die raumhohen Verglasungen der Turnhallen gegen Süden besitzen keinen Sonnenschutz.

Allgemeine Bausubstanz

Die Bausubstanz ist in einem allgemein schlechten und schadhaften Zustand. Die Böden sind stark abgenutzt und wurden bereits mehrfach kleinflächig ausgebessert. Durch den schlechten Zustand besteht teilweise Stolpergefahr. Bei den verputzten Wänden bröckelt der Putz ab. In den Garderoben- und Duschräumen blättert die Farbe ab und es entsteht durch die fehlende Belüftung Schimmelbildung. Boden- und Wandplatten lösen sich und können nicht mehr durch originale Platten ersetzt werden. Die Radiatoren sind verrostet und sämtliche Einrichtungen sind stark abgenutzt und verbraucht.

Betrieb

Für die vier Garderoben bestehen nur zwei Duschräume ohne Abtrocknungszonen. Dies kann zu Problemen in der Belegung und Nutzung der zwei bestehenden Turnhallen führen. Die Geräteräume zu den Turnhallen sind um 50 % zu klein und stirnseitig der Hallen angeordnet. Die Abmessungen der bestehenden Turnhallen entsprechen mit 25 m x 14,3 m x 5,5 m nicht mehr den heutigen Richtlinien für Einfachturnhallen.

Brandschutz

Es besteht nur eine Fluchttreppe, wodurch die Fluchtwegdistanzen nicht eingehalten werden können. Sämtliche brandabschnittsbildenden Türen und teilweise auch Wände und Decken erfüllen den geforderten Feuerwiderstand von EI 30 nicht.

Behindertengerechtigkeit

Die Zugänglichkeit für Behinderte ist im ganzen Gebäudetrakt nicht gegeben. Es bestehen weder ein Lift noch behindertengerechte WC- und Duschanlagen.

Aufgrund der oben dargestellten umfangreichen Mängel, welche sich vor allem auf die Sicherheit, die Energieeffizienz und die Nutzung auswirken, wurde seit 2006 angestrebt, die Turn- und Schwimmhallen zu erneuern. Damit die bestehenden Mängel wirtschaftlich und sinnvoll behoben werden können, ist zwingend ein Neubau zu erstellen.

2. Projektziele, Anforderungen und Rahmenbedingungen

Folgende Ziele sollen mit dem Neubau der Turnhallen erreicht werden:

- Sicherstellung des ordentlichen Turnbetriebs für die Schule und die verschiedenen Vereine.
- Einhalten der aktuellen Richtlinien gemäss BASPO für beide Turnhallen und deren nötigen Nebenräume.
- Einhaltung sämtlicher Brandschutzvorschriften im Bereich des Neubaus inkl. zusätzlichen Fluchtwegs für die bestehende Aula.
- Einhaltung sämtlicher denkmalschützerischer Aspekte in Bezug auf das Weiterbauen am Bestand, städtebauliche Überlegungen und Eingriff in die Umgebung.
- Sicherstellung der behindertengerechten Zugänglichkeit und Erschliessung des Turnhallentrakts.
- Erreichen einer hohen Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten, hohe Funktionalität und verantwortungsvoller Umgang mit den Ressourcen über den ganzen Lebenszyklus.

Das Projekt wurde unter der Prämisse des nachhaltigen Bauens erarbeitet, verstanden als Gleichgewicht von funktionalen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien. Folgende Rahmenbedingungen bildeten bereits im Wettbewerbsprogramm vom Juli 2012 das Anforderungsprofil für den Neubau der Turnhallen Schulhaus Hermesbühl:

Architektur

Die städtebauliche Situation ist speziell zu beachtet. Die Volumetrie des Neubaus und seine architektonische Gestaltung und Materialisierung sollen zum historischen Schulgebäude einen respektvollen Bezug herstellen. Dabei soll der Innenhof in seiner Grosszügigkeit und Qualität erhalten bleiben.

Funktionalität

Die Anordnung der verschiedenen Räume soll auf die vorgesehene Nutzung und den Betrieb abgestimmt sein und die heute aktuellen Richtlinien gemäss BASPO erfüllen. Betriebliche Abläufe müssen effizient organisiert sein. Die zwei Turnhallen sollen sich durch eine hohe Benutzerfreundlichkeit auszeichnen. Funktionalität und Zweckmässigkeit sollen bei der Gestaltung im Vordergrund stehen.

Wirtschaftlichkeit

Es wird eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus erwartet. Dieser beinhaltet die Summe aller Kosten, von der Planung über die Ausführung, Nutzung, Erhaltung bis zum erneuten Rückbau. Die Betriebs- und Unterhaltskosten beinhalten im Wesentlichen die Energiekosten sowie die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten. Daher wird bei den Gebäudeeigenschaften grosser Wert auf eine wartungsfreundliche und widerstandsfähige Materialisierung und optimale Energieeffizienz gelegt. Bei der Wahl der Systeme (Haustechnik, Medienerschliessung) ist auf eine einfache Nachrüstbarkeit zu achten, um sich verändernden Bedingungen anpassen zu können.

Ökologie

Der Neubau der Turnhallen soll den Minergie-P-ECO-Standard erfüllen. Die Aspekte des nachhaltigen Bauens sind zu beachten. Der Ressourcenverbrauch für Bau und Betrieb der Gebäude soll minimiert werden. Die Materialwahl soll ökologische Aspekte und die Raumluftqualität berücksichtigen. Die Handlungsleitsätze gemäss kommunalem Masterplan Energie sind einzuhalten. Die Lebensdauer der Bausubstanz, insbesondere die der Konstruktionen, ist zu berücksichtigen. Eine solide Bauweise und die Wahl von langlebigen Materialien garantieren die Gebrauchstauglichkeit der Gebäude auf lange Sicht. Der Systemtrennung ist in der Planung und der Realisierung grösste Beachtung zu schenken.

3. Projektumfang

Das ausgearbeitete Bauprojekt sieht für die einzelnen Bereiche folgende Massnahmen vor:

Projekt- Realisierungsperimeter

Mit dem Neubau der Turnhallen werden lediglich der Aussenbereich im direkten Anschluss an den Neubau sowie die Veloabstellplätze, der Geräte- und Containerraum realisiert. Der bestehende Sportplatz entlang der Schulhausstrasse dient während der Bauzeit als Installationsplatz und wird anschliessend saniert. Die entsprechenden Sanierungskosten sind im Kostenvoranschlag enthalten. Hingegen sind keine Sanierungen oder Erneuerungen im Bereich des bestehenden Gebäudes des Schulhauses im Projekt enthalten. Auch der Pausenhofbereich inkl. offener Pausenhalle, das Wäldchen und der Aussenbereich für die Tagesschule sind nicht Bestandteil des Projekts.

Städtebauliches Konzept

Der Neubau baut die bestehende Schulanlage weiter und formuliert innerhalb des denkmalgeschützten Blockrandfragments einen Abschluss. Der neue Baukörper belässt die bestehenden Aussenräume für den Pausenhof und die Sportplätze als separate Bereiche. Die Sportfläche orientiert sich wie bisher abseits der Schulzimmer, damit der Schulunterricht nicht gestört wird. Die gedeckte Pausenhalle und das neue Foyer bilden ein stimmiges Nebeneinander. Die neue Gebäudehöhe beträgt rund 10 m und bleibt damit deutlich unter der heute bestehenden Gebäudehöhe von rund 13 m und der bestehenden Firsthöhe von rund 16 m.

Abbrucharbeiten

Das Projekt beinhaltet den Abbruch der gesamten Turn- und Schwimmhallen. Die an die Schwimmhalle angrenzenden gedeckten Veloständer werden abgebrochen und im Projekt neu entlang des Sportplatzes erstellt. Sämtliche Asbest- und PCB-haltigen Bauteile im Bereich des Abbruchvolumens werden fachgerecht rückgebaut und entsorgt. Entsprechende Voruntersuchungen und Abklärungen sind erfolgt und im Kostenvoranschlag berücksichtigt.

Turnhallen

Beide Turnhallen werden identisch ausgestattet und sind in der Grundrisskonzeption mit den Nebenräumen gleich aufgebaut. Auf der gleichen Geschossebene wie der Eingang zur Turnhalle sind jeweils seitlich die Geräteräume und WC-Anlagen angeordnet. Die Abmessungen der Turnhallen mit einer Länge von 28 m, einer Breite von 16 m und einer lichten Raumhöhe von 7 m entsprechen exakt den Vorgaben gemäss BASPO. Sämtliche festinstallierten und mobilen Sportgeräte wurden in Zusammenarbeit mit der Lehrerschaft und einem externen Sportfachplaner definiert und sind im Kostenvoranschlag enthalten. Beide Turnhallen sind mit LED-Leuchten ausgestattet und erfüllen mit einer Lichtstärke von 500 Lux die Anforderungen für regionale und nationale Wettkämpfe. Akustikelemente an den Wänden und Decken stellen sicher, dass die Nachhallzeiten gemäss BASPO-Richtlinien eingehalten werden. Damit die Sicherheit im Sportbetrieb gewährleistet ist, wird das Prinzip der glatten Wand strikt eingehalten.

Die Halle 1 ist für Eltern- und Schüleranlässe vorgesehen und kann mit den zwei geplanten Fluchtwegen mit bis zu 300 Personen belegt werden. Im Projekt sind jedoch keine zusätzlichen Massnahmen im Bereich Licht, Bühnentechnik, Ausstattung und Ausrüstung vorgesehen. Die Halle 1 wird analog der Halle 2 als reine Sporthalle ohne weitere Mehrzweckfunktion ausgeführt.

Garderoben / Nebenräume

Beide Turnhallen verfügen jeweils über einen Geräteraum (84 m^2), zwei Garderoben mit angrenzenden Duschen und Abtrocknungszone, ein Raum für Lehrerperson mit Garderobe und Dusche sowie einem Technikraum. Jeweils auf dem gleichen Niveau wie der Zugang zu den Turnhallen sind folgende WC-Anlagen vorgesehen: Im Erdgeschoss befinden sich WC-Anlagen für Knaben und Mädchen sowie ein WC für Behinderte. Im 3. Untergeschoss befindet sich neben den WC-Anlagen der Knaben und Mädchen eine Dusche/WC für Behinderte.

Foyer

Das neue Foyer im Erdgeschoss bildet das Verbindungsglied zwischen dem Altbau und den neuen Turnhallen. Das Foyer ist ausserhalb der Schulzeiten für die Vereine direkt von der Schulhausstrasse her zugänglich. Die Schülerinnen und Schüler erreichen das Foyer während des Schulbetriebs über die bestehende Pausenhalle und gelangen von da in das neue Treppenhaus, das sämtliche Räume der Turnhallen erschliesst. Die Turnhalle im Erdgeschoss kann bei grösseren Anlässen direkt vom Foyer erschlossen werden.

Haustechnik

Die Energieerzeugung für die Turnhalle erfolgt über die bestehende Heizungszentrale der Schulanlage. Das Schulhaus Hermesbühl wird 2015 in einem separaten Projekt an die Fernwärme angeschlossen. Die Wärmeverteilung in den Turnhallen erfolgt über eine Luftheizung. Für die Wärmeverteilung in den Infrastrukturräumen ist eine Fussbodenheizung vorgesehen. Die Regulierung erfolgt über Raumthermostaten (Einzelraumregulierung). Es ist keine Kühlung der Hallen über die Lüftungsanlagen vorgesehen. Die Nachtauskühlung erfolgt über automatisierte Abluft- und Nachströmungsöffnungen. Damit im Sommer keine Überhitzung der Erdgeschosshalle entsteht und die Blendwirkung eliminiert werden kann, sind entsprechende Stoffstoren mit Zip-Funktion vorgesehen. Das Stoffgewebe ermöglicht im geschlossenen Zustand den Ausblick und somit die Verbindung zum Pausenhof. Durch das Zip-System und die seitliche Führung sind die Storen in jeder Position absolut windfest.

Hindernisfreies Bauen

Das Projekt wurde von PROCAP vorgeprüft. Sämtliche Räume und Bereiche sind für behinderte Personen selbstständig zugänglich.

Brandschutz

Das Projekt wurde von der SGV vorgeprüft. Es werden zwei unabhängige Fluchttreppenhäuser realisiert, wodurch beide Turnhallen über je zwei Fluchtwege verfügen. Die Turnhalle im Erdgeschoss kann für Anlässe mit bis zu 300 Personen genutzt werden. Neu wird für die bestehende Aula, ein zweiter Fluchtweg geschaffen, der über den Flachdachbereich des Foyers führt.

Energie

Die Energieerzeugung erfolgt über Fernwärme. Das Projekt wird gemäss den Anforderungen von Minergie-P-Eco geplant und ausgeführt. Die Handlungsleitsätze gemäss kommunalem Masterplan Energie von 2009 werden mit dem vorliegenden Projekt eingehalten.

Die Flachdachfläche des Neubaus kann für die Solarenergiegewinnung genutzt werden. Im Projekt ist dies jedoch nicht vorgesehen und in den Kosten nicht enthalten. Die Umsetzung einer Solaranlage mit einem externen Partner ist aber denkbar. Zurzeit sind Abklärungen mit interessierten Solarenergieanbietern im Gange.

Denkmalschutz

Das gesamte Bauvorhaben wird in Zusammenarbeit und mit Beratung der kantonalen Denkmalpflege durchgeführt.

4. Kosten und Finanzkennzahlen

Investitionskosten

Die Kostenermittlung erfolgt aufgrund des ausgearbeiteten Bauprojektes mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 Prozent. Der Kostenvoranschlag für das Bauvorhaben wurde auf Basis der einzelnen BKP-Positionen erstellt. Für alle Bauelemente wurde ein detailliertes Vorausmass ermittelt und mit entsprechenden Einheitspreisen (Richtofferten oder Erfahrungswerten aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert.

Die Investitionskosten basieren auf dem schweizerischen Baupreisindex (Region Espace Mittelland, Neubau Lagerhallen, Oktober 2013 = 102.1 Punkte). Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Kosten.

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag ist mit folgenden Anlagekosten zu rechnen:

BKP	Bezeichnung		Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten / Abbruch	CHF	1‘174‘000
2	Gebäude	CHF	7‘921‘000
3	Betriebseinrichtung	CHF	137‘000
4	Umgebung	CHF	308‘000
5	Baunebenkosten	CHF	801‘000
6	Unvorhergesehenes (10% BKP 1,2+4)	CHF	940‘000
9	Ausstattung	CHF	169‘000
Gesamtkosten BKP 1-9 (inkl. MWST)		CHF	11‘450‘000
Reserve *		CHF	60‘000
Verfahrenskosten bis Start Projektwettbewerb 2 **		CHF	616‘000
Investitionssumme		CHF	**12‘126‘000**

* Aus dieser Reserve dürfen nur auf Antrag des Stadtbauamtes vom zuständigen Lenkungsausschuss (Vertretung der Politik, Schule, Finanzverwalter) bewilligte Leistungen freigegeben und ausgelöst werden.

** In dieser Position sind die Kosten für die Ausarbeitung und Durchführung des ersten Projetwettbewerbs, die Erarbeitung des ersten Vorprojekts mit Doppelturnhalle und Schwimmhalle sowie die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie mit Variantenentscheid enthalten.

Die Kosten für die Ausarbeitung und Durchführung des zweiten Projektwettbewerbs sind in der Kostenaufstellung unter der BKP-Position 5 enthalten.

Kreditbewilligung

Investitionssumme	CHF	**12‘126‘000**
davon kommen in Abzug:		
bereits bewilligter Kredit 12.12.2006	CHF	300‘000
bereits bewilligter Kredit 11.12.2007	CHF	500‘000
bereits bewilligter Kredit 09.12.2008	CHF	750‘000
bereits bewilligter Kredit 17.12.2013	CHF	600‘000
zu beantragender Ergänzungskredit (Brutto)	**CHF**	**9‘976‘000**

Es ist zur Kenntnis zu nehmen, dass 9 Mio. Franken bereits vorfinanziert sind.

Aufgelaufene Ausgaben per Ende März 2014

Von der gesamten Investitionssumme in der Höhe von 12,126 Mio. Franken sind Ende März bereits Kosten in der Höhe von 1,5 Mio. Franken angefallen.

bereits bewilligter Kredit 12.12.2006	CHF	300‘000
bereits bewilligter Kredit 11.12.2007	CHF	500‘000
bereits bewilligter Kredit 09.12.2008	CHF	750‘000
bereits bewilligter Kredit 17.12.2013	CHF	600‘000
zu Verfügung stehender Kredit	CHF	**2‘150‘000**

davon kommen in Abzug:

Ausarbeitung und Durchführung Wettbewerb 1	CHF	243‘774.40
Ausarbeitung Vorprojekt 1 (inkl. Schwimmhalle)	CHF	164‘720.95
Ausarbeitung Marchbarkeitsstudie	CHF	207‘131.70
Ausarbeitung und Durchführung Wettbewerb 2	CHF	365‘561.80
Ausarbeitung Vorprojekt und Bauprojekt 2 inkl. Sondierungen	CHF	515‘256.50
Total benötigter Finanzbedarf per Ende März 2014	**CHF**	**1‘496‘445.35**

Finanzplan

Im Finanzplan 2014 – 2017 wurden auf Basis einer Grobkostenschätzung 11 Mio. Franken für den Neubau der Turnhallen vorgesehen.

5. Turnbetrieb während der Bauzeit

Während der Bauzeit von rund 17 Monaten, stehen die zwei Turnhallen weder dem Schul- noch dem Vereinssport zur Verfügung. Der Schulsportbetrieb wird während dieser Zeit teilweise in der Turnhalle an der Baselstrasse (Stadtpolizei) und im Freien erfolgen. Gemäss Rücksprache mit der Schuldirektion fallen dafür keine Kosten an. Deshalb ist im Kostenvoranschlag kein Betrag für Provisorien enthalten. Beim Vereinssport wird versucht, sofern dies bei der allgemeinen Auslastung der Turnhallen möglich ist, den Vereinen andere Turnhallen zur Verfügung zu stellen. Nach erfolgter Kreditbewilligung werden die Vereine umgehend über den Turnhallenausfall informiert.

Der Wegfall des Lehrschwimmbeckens kann während der Betriebszeiten über das Hallenbad PH kompensiert werden.

6. Termine

- Entscheid Gemeinderat — 20. Mai 2014
- Entscheid Gemeindeversammlung — 24. Juni 2014
- Baueingabe — Juni 2014
- Beginn Submissionen — Juni 2014
- Urnenabstimmung — September 2014
- Baubeginn / Abbruch — April 2015
- Inbetriebnahme — August 2016

7. Chancen / Risiken

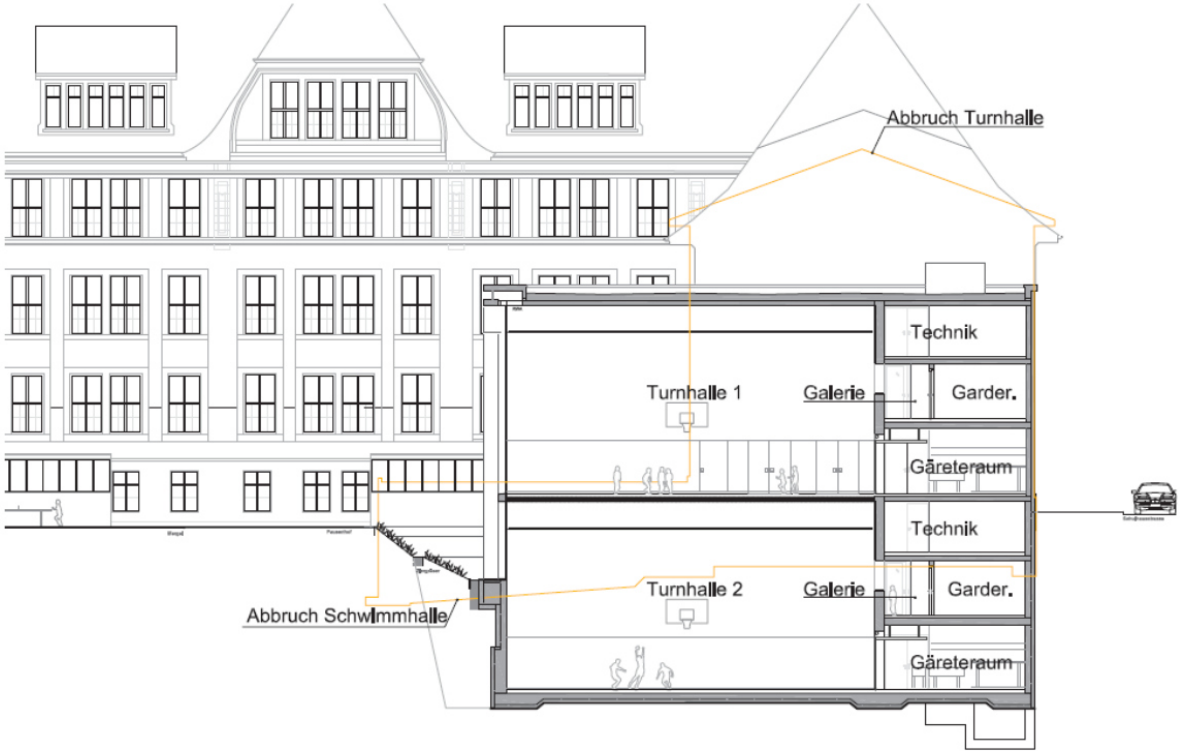
Wird der Kredit für den Neubau der Turnhallen beschlossen, kann ein ordentlicher Schulsportbetrieb sichergestellt und den Vereinen eine den heutigen Bedürfnissen angepasste Sportinfrastruktur zur Verfügung gestellt werden. Durch den Neubau wird die energetische Situation für diesen Bereich massiv verbessert und dadurch Energie- und Unterhaltskosten eingespart. Kann die Erneuerung des Gebäudekomplexes nicht zeitnah erfolgen, geht der Zerfall der Bausubtanz weiter und die erwähnten Sicherheitsrisiken werden immer grösser.

*****

Die umfassende Projektdokumentation des ausgearbeiteten Bauprojektes mit Plänen 1:100, detailliertem Baubeschrieb und Kostenvoranschlag kann beim Stadtbauamt eingesehen werden.

Visualisierung und Pläne

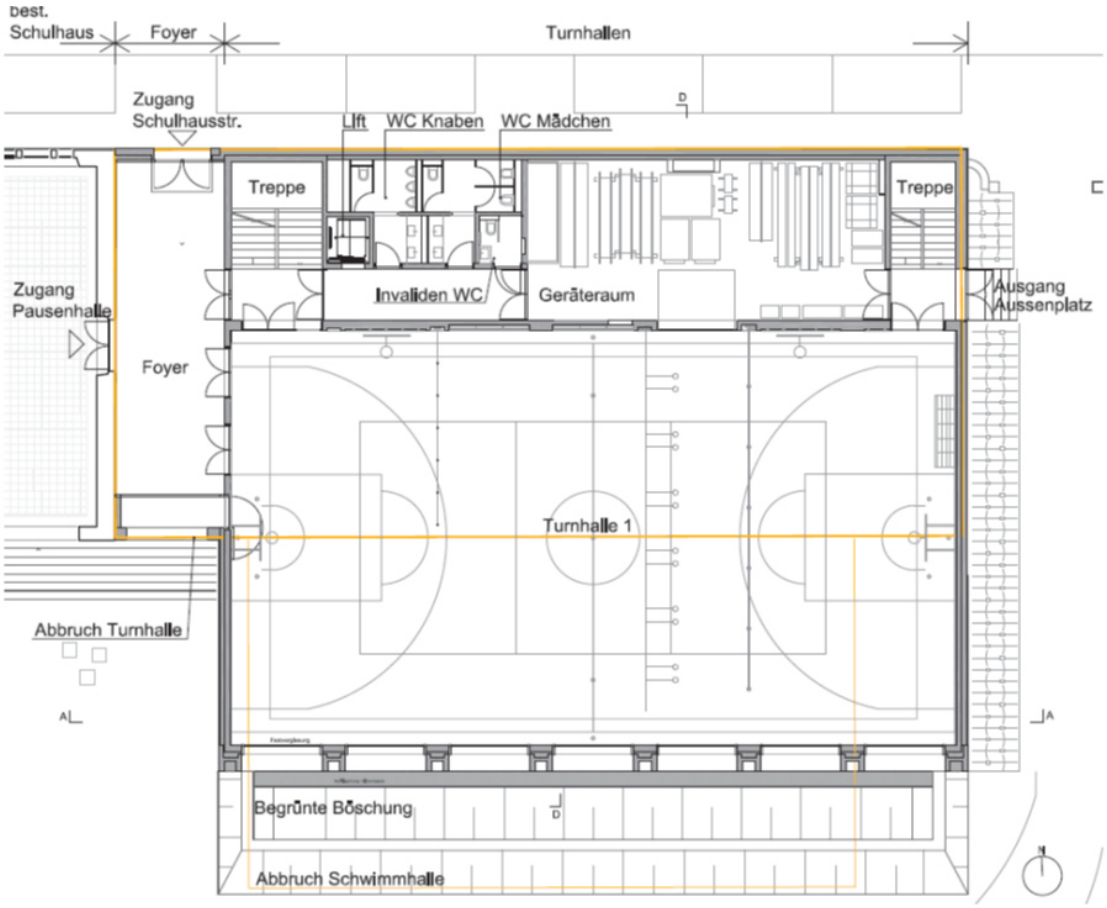
Aussenansicht vom Pausenplatz aus gesehen



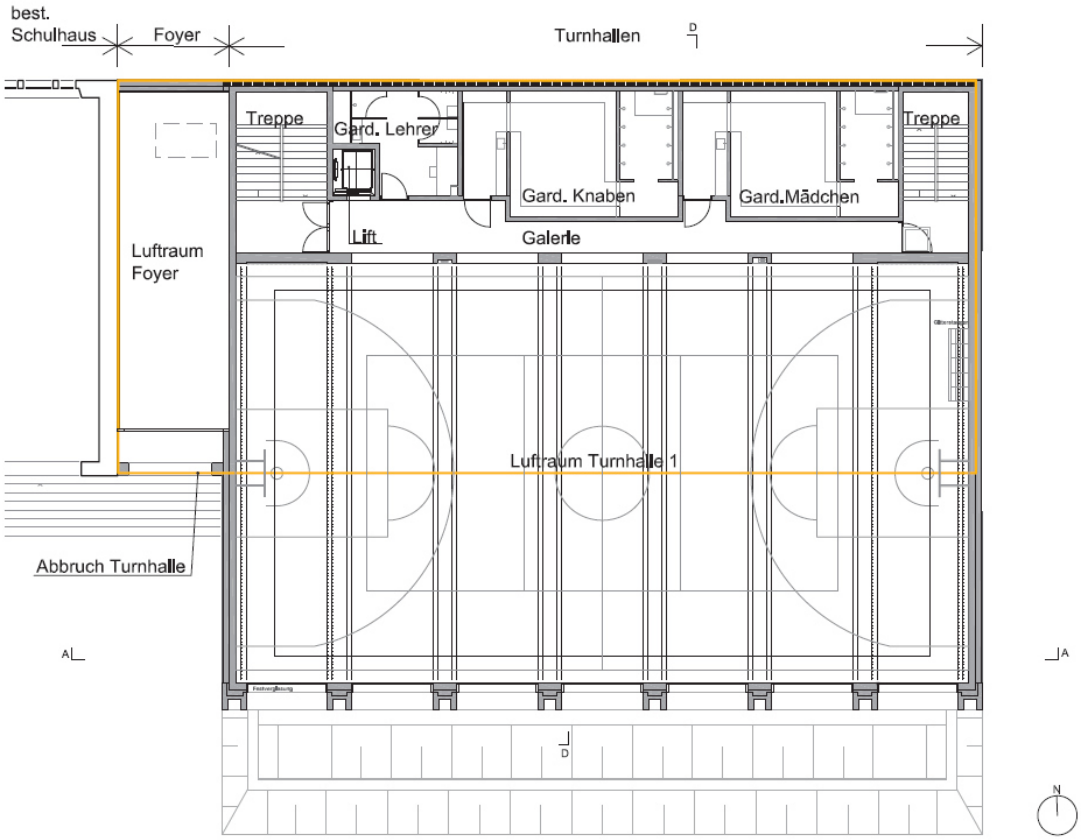
Schnitt DD

Erdgeschosshalle (Halle 1)

Visualisierung der Halle im Erdgeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Untergeschosshalle

Visualisierung der Halle im Untergeschoss