

PROTOKOLL des Gemeinderates

GR

5. Sitzung 2025

Dienstag, 20. Mai 2025, 19:30 Uhr, Kantonsratsaal, Rathaus

Vorsitzende: Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin

Anwesend: 28 ordentliche Mitglieder
2 Ersatzmitglieder

Entschuldigt: Christian Herzog
Angela Petiti

Ersatz: Gerd Müller
Matthias Wälti

Stimmenzähler: Felix Epper

Referentinnen: Daniela Donatus, Leiterin Finanzen und Dienste Regio Energie Solothurn
Denise Eschler, Verantwortliche Rechtsdienst

Referenten: Marcel Rindlisbacher, Direktor Regio Energie Solothurn
Yves Gaudens, Leiter Stadtbauamt
Reto Notter, Finanzverwalter
Urs Unterlerchner, Stadtschreiber
Erich von Allmen, Chef Hochbau
Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant)

Protokoll: Linus Gemsch

Traktanden:

1. Protokoll Nr. 4/2025
2. Sportkommission; Demission und Wahl Ersatzmitglied der FDP
3. Baukommission; Wahl Ersatzmitglied der FDP
4. Wahlbüro und Museumskommission, Vakanz SP
5. Wahl der Friedensrichterin und ihre Stellvertretung für die Amtszeit 2025 - 2029
6. Parkraumkonzept 2023 (P-23): Umsetzung
7. Variantenentscheid Sanierung Baselstrasse 82, 84, 86
8. Rechnung 2024
9. Mediterrane Nächte 2025
10. Verschiedenes

Eingereichte Vorstösse

Interpellation SVP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnerin Marianne Wyss, vom 20. Mai 2025, betreffend «Kriminalität in der Stadt Solothurn»; inklusive Begründung

Überparteiliche Interpellation der SVP-Fraktion der Stadt Solothurn, Erstunterzeichnerin Marianne Wyss, vom 20. Mai 2025, betreffend «Zahlungseffizienz und deren Folgen in der Stadt Solothurn»; inklusive Begründung

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, begrüßt die Anwesenden zur 5. Gemeinderatssitzung im Jahr 2025 und gratuliert allen gewählten Gemeinderätinnen und Gemeinderäten. Ein Dank geht an alle, die sich zur Wahl gestellt haben und sich für das Gemeinwohl engagieren. Damit unser demokratisches System gelebt werden kann, braucht es zahlreiche Helferinnen und Helfer, auch hinter den Kulissen. Herzlichen Dank an alle, die an der Durchführung der Gemeinderatswahl mitgewirkt haben.

Als Erstes wird der Stimmenzähler, Felix Epper, SP, einstimmig gewählt.

Die Stadtpräsidentin **Stefanie Ingold** erkundigt sich, ob es Anmerkungen zur Traktandenliste gibt.

Es gibt keine Anmerkungen oder Fragen zu den Traktanden. Die Traktandenliste wird genehmigt.

1. Protokoll Nr. 4/2025

Das Protokoll Nr. 4 vom 29. April 2025 wird genehmigt.

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 48

2. Sportkommission; Demission und Wahl Ersatzmitglied der FDP

Referent: Urs Unterlerchner, Stadtschreiber

Vorlagen: Protokollauszug GRK Nr. 28 vom 24.04.2025 (nzg)

Ausgangslage und Begründung

Mit E-Mail vom 4. April 2025 teilte uns die FDP mit, dass Yannik Steiner, als Ersatzmitglied der FDP in der Sportkommission demissioniert. In der gleichen E-Mail vom 4. April 2025 wird als neues Ersatzmitglied der FDP der Sportkommission Alexander Papadimitriou, Sternengasse 15B, 4500 Solothurn nominiert.

Antrag

Der Gemeinderatskommission wird zuhanden des Gemeinderates

beantragt:

Als neues Ersatzmitglied der FDP der Sportkommission wird Alexander Papadimitriou, Untere Sternengasse 15B, 4500 Solothurn, gewählt.

Als Antrag an den Gemeinderat hat die Gemeinderatskommission

beschlossen:

Einstimmig

Als neues Ersatzmitglied der FDP der Sportkommission wird Alexander Papadimitriou, Untere Sternengasse 15B, 4500 Solothurn, gewählt.

Erläuterungen zum Antrag

Keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission hat der Gemeinderat

beschlossen:

Einstimmig

Als neues Ersatzmitglied der FDP der Sportkommission wird Alexander Papadimitriou, Untere Sternengasse 15B, 4500 Solothurn, gewählt.

Verteiler (elektronisch)

Yannik Steiner, Gurzelngasse 34, 4500 Solothurn
Alexander Papadimitriou, Untere Sternengasse 15B, 4500 Solothurn
Parteien
Lohnbüro
ad acta 348, 018-1

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 49

3. Baukommission; Wahl Ersatzmitglied der FDP

Referent: Urs Unterlerchner, Stadtschreiber

Vorlage: Protokollauszug GRK Nr. 29 vom 24.04.2025 (nzg)

Ausgangslage und Begründung

Mit Schreiben vom 3. Juli 2024 hatte Fred-Marc Branger auf Ende 2024 als Mitglied der FDP der Baukommission demissioniert. Als neues Mitglied der Baukommission ab Januar 2025 wurde Georg Kaufmann (vorher Ersatzmitglied) gewählt. Die FDP-Fraktion wurde gebeten, dem Stadtschreiber zu gegebener Zeit ein neues Ersatzmitglied zu melden.

Mit E-Mail vom 4. April 2024 nominierte die FDP als neues Ersatzmitglied der Baukommission Yannik Steiner, Gurzelngasse 34, 4500 Solothurn.

Antrag

Der Gemeinderatskommission wird zuhanden des Gemeinderates

beantragt:

Als neues Ersatzmitglied der Baukommission der FDP wird Yannik Steiner, Gurzelngasse 34, 4500 Solothurn gewählt.

Als Antrag an den Gemeinderat hat die Gemeinderatskommission

beschlossen:

Einstimmig

Als neues Ersatzmitglied der Baukommission der FDP wird Yannik Steiner, Gurzelngasse 34, 4500 Solothurn gewählt.

Antrag und Beratung

Keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission hat der Gemeinderat

beschlossen:

Einstimmig

Als neues Ersatzmitglied der Baukommission der FDP wird Yannik Steiner, Gurzelngasse 34, 4500 Solothurn gewählt.

Verteiler (elektronisch)

Yannik Steiner, Gurzelingasse 34, 4500 Solothurn
Parteien
Lohnbüro
ad acta 798-1, 018-1

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 50

4. Wahlbüro und Museumskommission, Vakanz SP

Referent: Urs Unterlerchner, Stadtschreiber

Vorlagen: Protokollauszug GRK Nr. 31 vom 24.04.2025 (nzg)

Ausgangslage und Begründung

Ueli Steiner war seit April 2021 Ersatzmitglied der SP im Wahlbüro und wurde mit Legislaturbeginn im November 2021 als Mitglied der SP ins Wahlbüro gewählt. Im Januar 2025 wurde er zusätzlich als Mitglied der SP der Museumskommission gewählt. Am 19. Februar 2025 ist Ueli Steiner verstorben.

Die SP-Fraktion wird gebeten, dem Stadtschreiber ein neues Mitglied für das Wahlbüro sowie für die Museumskommission zu melden.

Anträge

Der Gemeinderatskommission wird zuhanden des Gemeinderates

beantragt:

1. Vom Todesfall von Ueli Steiner sel. wird mit grosser Betroffenheit Kenntnis genommen. Wir danken dem Verstorbenen für seinen Einsatz im Dienste der Stadt Solothurn als Mitglied des Wahlbüros und der Museumskommission.
2. Die SP-Fraktion wird gebeten, dem Stadtschreiber ein neues Mitglied für das Wahlbüro zu melden.
3. Die SP-Fraktion wird gebeten, dem Stadtschreiber ein neues Mitglied für die Museumskommission zu melden.

Als Antrag an den Gemeinderat hat die Gemeinderatskommission

beschlossen:

Einstimmig

1. Vom Todesfall von Ueli Steiner sel. wird mit grosser Betroffenheit Kenntnis genommen. Wir danken dem Verstorbenen für seinen Einsatz im Dienste der Stadt Solothurn als Mitglied des Wahlbüros und der Museumskommission.
2. Die SP-Fraktion wird gebeten, dem Stadtschreiber ein neues Mitglied für das Wahlbüro zu melden.
3. Die SP-Fraktion wird gebeten, dem Stadtschreiber ein neues Mitglied für die Museumskommission zu melden.

Antrag und Beratung

Keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission hat der Gemeinderat

beschlossen:

Einstimmig

1. Vom Todesfall von Ueli Steiner sel. wird mit grosser Betroffenheit Kenntnis genommen. Wir danken dem Verstorbenen für seinen Einsatz im Dienste der Stadt Solothurn als Mitglied des Wahlbüros und der Museumskommission.
2. Die SP-Fraktion wird gebeten, dem Stadtschreiber ein neues Mitglied für das Wahlbüro zu melden.
3. Die SP-Fraktion wird gebeten, dem Stadtschreiber ein neues Mitglied für die Museumskommission zu melden.

Verteiler (elektronisch)

Parteien
Lohnbüro
Stadtkanzlei
ad acta 014-3, 018-1, 305-8

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 51

5. Wahl der Friedensrichterin und ihre Stellvertretung für die Amts dauer 2025 - 2029

Referent: Urs Unterlerchner, Stadtschreiber

Vorlage: Protokollauszug GRK Nr. 31 vom 24.04.2025 (nzg)

Ausgangslage und Begründung

Das Amt für Gemeinden informiert im Merkblatt vom Januar 2025 betreffend Amtsperioden über die geltende Amtsperiode der Friedensrichterin bzw. des Friedensrichters. Darin bezieht sich das Amt für Gemeinden auf die folgenden gesetzlichen Grundlagen:

Nach Art. 61 Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) beträgt die Amtsperiode für alle Beamten und Behörden des Kantons und der Gemeinden vier Jahre (Abs. 1). Alle Wahlen erfolgen für eine Amtsperiode oder den Rest der Amtsperiode (Abs. 2). § 85quater Abs. GO lautet: Die Amtsperiode der Beamten und Behörden gemäss diesem Gesetz beginnt jeweils am 1. August nach den Kantons- und Regierungsratswahlen und endet vier Jahre später am 31. Juli. Laut § 4 GO sind auch Friedensrichter solche Beamte.

Die Amtsperiode der übrigen kommunalen Beamten und Kommissionen in der Stadt Solothurn beginnt in der Regel am 1. November 2025 und die dazugehörigen Beschlüsse werden vom Gemeinderat im Oktober 2025 gefällt. Gemäss den erwähnten gesetzlichen Grundlagen muss die Wiederwahl der Friedensrichterin durch den Gemeinderat früher erfolgen, damit der Beginn der Amtsperiode per 1. August 2025 eingehalten werden kann.

Die bisherige Amtsinhaberin Mirja Cattin, Wirtschaftsmediatorin SGO, stellt sich für die Amtsperiode 2025 – 2029 erneut als Friedensrichterin für den Friedensrichterkreis Solothurn und Bellach zur Verfügung.

Die bisherige Stellvertreterin der Friedensrichterin, Marianne Jeger, Rechtsanwältin und Notarin, stellt sich für die Amtsperiode 2025 – 2029 erneut als Stellvertreterin der Friedensrichterin für den Friedensrichterkreis Solothurn und Bellach zur Verfügung.

Antrag

Der Gemeinderatskommission wird zuhanden des Gemeinderates

beantragt:

Für die Amts dauer von 2025 – 2029 (1. August 2025 bis 31. Juli 2029) werden für den Friedensrichterkreis Solothurn und Bellach gewählt:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Friedensrichterin | Mirja Cattin, Solothurn (FDP) |
| 2. Stellvertreterin der Friedensrichterin | Marianne Jeger, Solothurn (Die Mitte) |

Als Antrag an den Gemeinderat hat die Gemeinderatskommission

beschlossen:

Einstimmig

Für die Amtsduration von 2025 – 2029 (1. August 2025 bis 31. Juli 2029) werden für den Friedensrichterkreis Solothurn und Bellach gewählt:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Friedensrichterin | Mirja Cattin, Solothurn (FDP) |
| 2. Stellvertreterin der Friedensrichterin | Marianne Jeger, Solothurn (Die Mitte) |

Antrag und Beratung

Urs Unterlerchner, Stadtschreiber informiert, dass die Wahl im Gesetz über die Gerichtsorganisation (GO) geregelt ist und nicht in der Gemeindeordnung (ebenfalls GO). Diese Erläuterung erfolgt, da beide Regelwerke die gleiche Abkürzung tragen und nicht davon ausgegangen werden kann, dass allen Mitgliedern der Exekutive dieser Umstand bekannt ist.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission hat der Gemeinderat

beschlossen:

Einstimmig

Für die Amtsduration von 2025 – 2029 (1. August 2025 bis 31. Juli 2029) werden für den Friedensrichterkreis Solothurn und Bellach gewählt:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Friedensrichterin | Mirja Cattin, Solothurn (FDP) |
| 2. Stellvertreterin der Friedensrichterin | Marianne Jeger, Solothurn (Die Mitte) |

Verteiler (elektronisch)

Mirja Cattin, Sälimain 24, 4500 Solothurn
Marianne Jeger, Baselstrasse 22, 4500 Solothurn
Stadtkanzlei
Oberamt
ad acta 108-0, 018-1

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 52

6. Parkraumkonzept 2023 (P-23); Umsetzung

Referenten: Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant)
Yves Gaudens, Leiter Stadtbauamt

Vorlagen: Antrag Stadtbauamt vom 10.04.2025
Protokollauszug GR Nr. 78 vom 24.10.2023
Parkraumkonzept P-23 vom 24.10.2023
Technischer Bericht zu den Signalisations- und Markierungsplänen
Signalisations- und Markierungspläne Zonen 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11
Übersichtsplan Umsetzung umgesetzte Tarifanpassungen Zonen I und II
Übersichtsplan Orte, bei denen Parkplätze in den Blauen Zonen nicht markiert werden
Ausführungsbestimmungen über das unbeschränkte Parkieren in der Blauen Zone (Anwohnerprivilegierung)

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 24. Oktober 2023 den Mitwirkungsbericht zum Parkraumkonzept 2023 P-23 vom 21. Juli 2023 zur Kenntnis genommen und das Parkraumkonzept P-23 genehmigt.

Gleichzeitig wurden folgende Aufträge zur Umsetzung des Parkraumkonzepts P-23 erteilt:

- a. Die Stadtpolizei wird beauftragt, die Verfahren zur Umsetzung der Bestimmungen betreffend die Kurzzeitparkplätze in den Tarifzonen I und II auszulösen.
- b. Das Stadtbauamt wird beauftragt, dem Gemeinderat für das gesamte Gebiet der Tarifzonen I und II, bei denen Änderungen stattfinden, Pläne mit folgenden Inhalten zum Beschluss zu unterbreiten (gemäss Art. 7 Abs. 2 des Reglements 716):
 - Perimeter Blaue Zonen / Parkkartenzonen
 - Parkplatzangebote bei Publikumsanlagen (Anzahl / Perimeter, Tarifzeiten, Parkdauer und Gebühren) inkl. allfällige Massnahmen zum Schutz angrenzender Wohnquartiere
 - Orte, bei denen Parkplätze in den Blauen Zonen nicht markiert werden
 - Angebotene Behinderten-Parkplätze
- c. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Anpassungen der Ausführungsbestimmungen zum Reglement 716 betreffend die Parkkartengebühren auszulösen.

Folgende Fristen zur Umsetzung des P-23 wurden zur Kenntnis genommen:

- a. Bis ein Jahr nach der Genehmigung des P-23 durch den Gemeinderat:
 - Publikation der neuen Tarifzeiten in den Tarifzonen I und II
 - Erhöhung der Parkgebühren bei Kurzzeitparkplätzen
- b. Bis zwei Jahre nach der Genehmigung des P-23 durch den Gemeinderat:

- Publikation aller neuen Blauen Zonen
- Publikation der neuen Parkierungsregime bei allen Publikumsanlagen
- Änderung der Ausführungsbestimmungen zum Reglement 716 und Einführung der neuen Parkkartengebühren

Das Parkraumkonzept P-23 wurde gemäss dem Gemeinderatsbeschluss vom 24. Oktober 2023 finalisiert und bildet die Grundlage der Ausgestaltung der Parkierung auf öffentlichen Strassen und Plätzen in Solothurn (Beilage 2).

Bereits umgesetzt wurde Auftrag a) Tarifanpassungen bei den bewirtschafteten Parkfeldern in den Tarifzonen I und II sowie die Anpassung der Gebührenhöhe der Parkkarten (Beschluss Gemeinderat, 24. Oktober 2023, Geschäfts-Nr. 78, Beilage 1). Die Stadtpolizei hat gemäss dem Auftrag des Gemeinderats die Verfahren zur Umsetzung der Bestimmungen betreffend die Kurzzeitparkplätze in den Tarifzonen I und II umgesetzt und die Parkgebühren bei Kurzzeitparkplätzen erhöht. Ebenfalls bereits umgesetzt wurden die neuen Tarife der Parkkarten. Die Anpassungen der Ausführungsbestimmungen (Auftrag c) über das unbeschränkte Parkieren in der Blauen Zone (Anwohnerprivilegierung), Nr. 716.1, wurden gemäss Gemeinderatsentscheid vorgenommen und liegen zur Annahme vor (Beilage 7; Tabelle 1).

§ 8 Gebühren alt	neu
1 Die Gebühr für die Parkierungsbewilligung beträgt für Anwohnerinnen und Anwohner sowie Geschäftsbetriebe 120 Franken im Jahr, respektive 10 Franken pro Monat.	1 Die Gebühr für die Parkierungsbewilligung beträgt für eine Zone a) für Anwohnende 240 Franken im Jahr, respektive 20 Franken pro Monat b) für Angestellte 360 Franken im Jahr, respektive 30 Franken pro Monat
2 Für Geschäftsbetriebe, die für ihre Tätigkeit eine Parkierungsbewilligung für alle Zonen beanspruchen, beträgt die Gebühr 240 Franken im Jahr, respektive 20 Franken pro Monat.	2 Für Geschäftsbetriebe, die für ihre Tätigkeit eine Parkierungsbewilligung für alle Zonen beanspruchen, beträgt die Gebühr 480 Franken im Jahr, respektive 40 Franken pro Monat.
2 ^{bis} Die Gebühr für die Tagesparkkarte für Besucherinnen und Besucher beträgt Fr. 5.--.	2 ^{bis} Die Gebühr für die Tagesparkkarte für Besuchende / Dienstleistende beträgt Fr. 7.50.

Tabelle 1: Synopse Anpassung § 8 Gebühren Ausführungsbestimmungen über das unbeschränkte Parkieren in der Blauen Zone (Nr. 716.1)

Der vorliegende Antrag beinhaltet somit ausschliesslich den Auftrag b) Das Stadtbauamt wird beauftragt, dem Gemeinderat für das gesamte Gebiet der Tarifzonen I und II, bei denen Änderungen stattfinden, Pläne mit folgenden Inhalten zum Beschluss zu unterbreiten (gemäss Art. 7 Abs. 2 des Reglements 716)

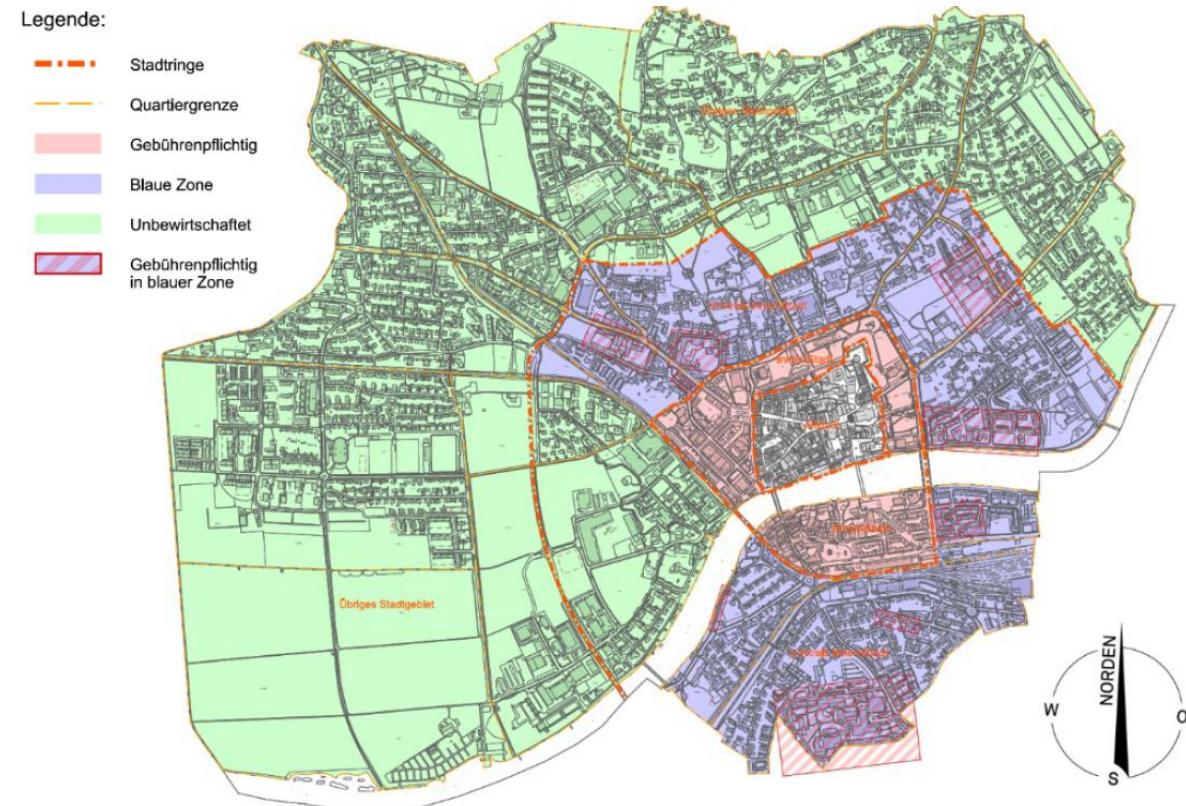
- Perimeter Blaue Zonen/Parkkartenzonen
- Parkplatzangebote bei Publikumsanlagen (Anzahl/Perimeter, Tarifzeiten, Parkdauer und Gebühren) inkl. allfällige Massnahmen zum Schutz angrenzender Wohnquartiere
- Orte, bei denen Parkplätze in den Blauen Zonen nicht markiert werden
- Angebotene Behinderten-Parkplätze

Die vorliegenden Unterlagen wurden mit der Stadtpolizei, der Feuerwehr und dem Werkhof besprochen und abgestimmt.

2. Parkraumkonzept P-23

Umsetzung in den Aussenquartieren, technischer Bericht und Auflagepläne

Rund um die Innenstadt sind bereits in fünf Teilgebieten Blaue Zonen umgesetzt. Dieser Perimeter soll sich nun auf die übrigen Stadtgebiete ausdehnen (Abbildung 1 grüne Fläche) mit dem Ziel einer flächendeckenden Bewirtschaftung der Parkfelder auf dem gesamten Stadtgebiet.



Die Blaue Zone bildet neu das Grundregime für die Parkierung in allen Gebieten. Ein zeitlich unbeschränktes Parkieren ist, mit dem Bezug von Parkkarten weiterhin möglich.

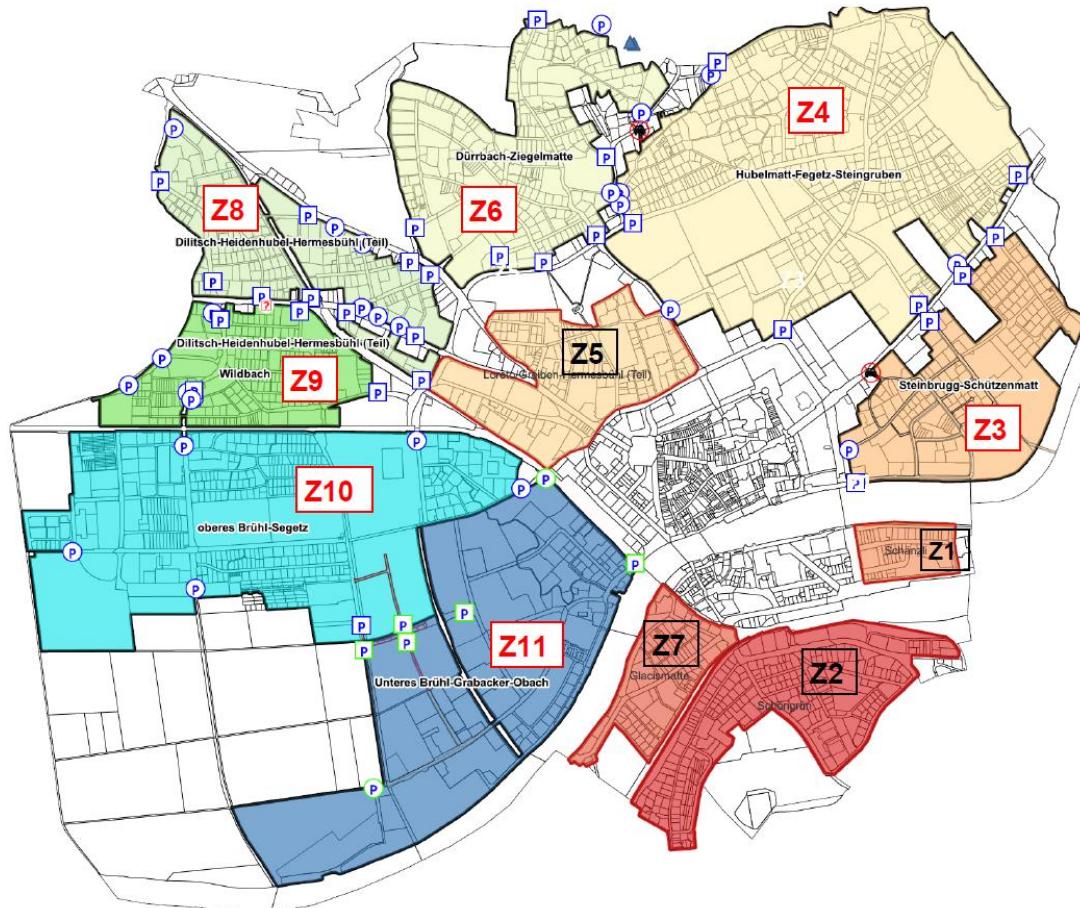


Abbildung 2: Künftige Parkkartenzonen (rot nummeriert: neue Zonen / schwarz nummeriert: bestehende Zonen)

Änderungen im Parkplatzangebot

Parkfelder werden bisher und auch in Zukunft in erster Linie dort markiert, wo dies zur Einhaltung der Normen, aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zur Sicherstellung der Befahrbarkeit (Ver- / Entsorgung, Notfallfahrzeuge) erforderlich ist.

In der Umsetzungsplanung werden die heute bestehenden, weiss markierten Parkfelder grundsätzlich in blau ummarkiert. Eine Ausnahme bilden die Parkfelder bei Publikumsanlagen, welche nicht blau, aber gebührenpflichtig werden.

Vereinzelt müssen bestehende markierte Parkfelder, welche die gültigen Gesetze nicht einhalten oder eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit darstellen, aufgehoben werden: Dies ist der Fall, wenn:

- Die erforderlichen Sichtweiten an Knoten nicht eingehalten werden (SN 40 273)
- Die erforderliche Restfahrbahnbreite von 3.00m nicht eingehalten wird (VRV Art. 18)
- Parkfelder auf Strassenverzweigungen markiert wurden (VRV Art. 18 und 19)

In der Zone 4 «Hubelmatt, Fegetz, Steingruben Ost» wurden auf der St. Niklausstrasse (T30) zusätzlich 16 Parkfelder geschaffen. Das bestehende Parkverbot wird aufgehoben. Die neu geschaffenen Parkplätze dienen zusätzlich zur Kompensation auch als Verkehrsmassnahme, um die Fahrgeschwindigkeit zu reduzieren (V₈₅)

Die beiliegenden Signalisations- und Markierungspläne liegen als Entwürfe vor. In den Planunterlagen sind die künftigen blau markierten Parkplätze verortet sowie die verbleibenden Durchfahrtsbreiten in den Strassen vermasst. Ebenfalls sind die wenigen aufzuhebenden Parkplätze dargestellt. Die Parkierungen bei den Publikumsanlagen sind ebenfalls dargestellt. Nachfolgende Tabelle 2 zeigt die Veränderungen in den einzelnen Parkzonen.

		Bestand			Neu					
Zone	Zonenbeschrieb	Anzahl markierte PP	Anzahl unmarkierte PP	Total IST	Anzahl Parkfelder Blau	Anzahl Parkfelder unmarkiert (blau)	Anzahl gebührenpflichtige Parkfelder	Total NEU	Total Differenz	
Z3	Steinbrugg-Schutzenmatt	194	22	216	143	22	43	208	-8	
Z4	Hubelmatt-Fegetz-Steingruben Ost	152	92	244	100	92	58	250	6	
Z6	Durrbach-Ziegelmatte - Steingruben West	109	26	135	107	26	0	133	-2	
Z8	Dilitsch-Heidenhubel-Hermesbühl	195	30	225	190	30	0	220	-5	
Z9	Wildbach	57	90	147	57	90	0	147	0	
Z10	Oberer Brühl-Segetz	316	30	346	140	30	174	344	-2	
Z11	Unterer Brühl-Grabacker-Obach	464	70	534	64	70	400	534	0	

Tabelle 2: Bilanz Anzahl Parkfelder nach Umsetzung P-23

Es ist zu erwarten, dass die flächendeckende Ausdehnung der Bewirtschaftung und die vorgeschlagenen Tarifanpassungen und Parkdauerbeschränkungen zu Veränderungen in der Belegung der Anlagen führen werden. Wegen der Einschränkung der Fremdparkierung (Pendlerinnen und Pendler) wird die Verfügbarkeit der Parkplätze für Anwohnende und ansässige Betriebe insgesamt tendenziell verbessert.

Parkierung bei den Publikumsanlagen

Verteilt über das gesamte Stadtgebiet existieren innerhalb der Blauen Zonen Anlagen, welche zu bestimmten Zeiten, z.B. wegen Sport- oder Kulturveranstaltungen, ein erhöhtes Besucher- aufkommen aufweisen. Zu diesen «Publikumsanlagen» zählen neben Kultur-, Sport- und Freizeitanlagen weitere wie z.B. Schulen, Spitäler oder öffentliche Verwaltungen. Diese Anlagen sollen berechtigt sein, den öffentlichen Parkraum angemessen zu beanspruchen. Folglich sollen die öffentlichen Parkplätze im Umfeld dieser Anlagen zu den massgebenden Zeiten für Besuchende gut verfügbar sein. Zu diesem Zweck werden sie mit einer Gebührenpflicht versehen und die Parkdauer wird für alle beschränkt.

Im Bereich von Publikumsanlagen werden gebührenpflichtige Parkfelder der Tarifzone II angeboten. Die gebührenpflichtige Parkzeit und die maximale Parkdauer sind je nach Anlagetyp (Nutzungen) entsprechend ausgedehnt.

Bestehend:

- Schifflände an der Aare (Dreibeinskreuzstrasse)
- Schulzentrum «Feusi» (Biberiststrasse / Sandmattstrasse)
- Bürgerspital (Schöngrünstrasse)
- Westliches Schänzliquartier (Waffenplatzstrasse / Niklaus Konrad-Strasse)
- Tennisanlagen Schützenmatt
- Ritterquai / Champs-Elisi / Rosenstrasse
- Umfeld Zentralbibliothek und Hermesbühl Schulhaus

Neu:

- Sportanlagen, Freibad und Campingplatz an der Aare
- Sportanlagen und Schrebergärten Brühlquartier (Weststadtstrasse)
- Kantonsschule (Herrenweg)
- Pädagogische Hochschule mit Hallenbad (Obere Sternengasse)
- Museum Blumenstein
- Friedhof St. Katharinen / Sportanlagen Herrenweg

Tabelle 3: Bestehende und neue Publikumsanlagen

Die gebührenpflichtigen Parkzeiten und die maximale Parkdauer werden auf den jeweiligen Anlagetyp ausgerichtet. Als Basis gilt die für die Bewirtschaftung die Tarifzone II. Im Umfeld von Anlagen, die auch am Abend und / oder am Wochenende relevantes Besucheraufkommen aufweisen oder ganztägige Nutzungen anbieten, sind die Gebührenpflicht zeitlich auszudehnen und die Parkgebühren anzupassen.

	Tarifzone II (TZ II)	
	Bisher	Neu
Tarifzeiten	Montag – Freitag von 07.00 – 19.00 Uhr Samstag von 07.00 – 17.00 Uhr	
Zulässige Parkdauer	Max. 12 Std.	Max. 4 Std.
Parkgebührenhöhe	Fr. 1.20 pro Std.	Fr. 1.50 pro Std.

Tabelle 4: Vorgaben Tarifzone II

Vorschläge zur Tarifgestaltung einzelner Anlagen

In allen Fällen sollen mindestens die Tarifzeiten, die maximale Parkdauer und die Gebührenzone gemäss Tarifzone II eingeführt werden.

- Wo Pendlerdruck besteht, bleibt die maximale Parkzeit von 4 Stunden bestehen.
- Besteht kein Pendlerdruck, kann die maximale Parkzeit auf maximal 8 oder 12 Stunden ausgedehnt werden.
- Bei Anlagen, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass sich die Besuchenden nicht länger als einen halben Tag dort aufhalten, wird diese Parkdauer von 4 Stunden nicht ausgedehnt.
- Bei Anlagen, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass die Nachfrage auch ausserhalb der Standardtarifzeiten hoch ist, wird die Tarifzeit ausgedehnt.

	PP	Ausdehnung	Mögliche Dauer	Mögliche Gebühr
Museum Blumenstein	8	Keine		
Kantonsschule	10	Keine		
Pädagogische Hochschule	16	Keine		
Friedhof St. Katharinen / Sportanlage Herrenweg	27 + 1 IV	Mo – Fr + 3 Std. Sa + 5 Std. So + 12 Std.	07 – 22 Uhr (max. 8 Std.) 07 – 22 Uhr (max. 8 Std.) 07 – 19 Uhr (max. 8 Std.)	Var.1): Erste Stunde gratis, danach Gebührenhöhe gem. TZ II (Fr. 1.50 p/Std.), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone) Var. 2): Reduzierte Gebühr von Fr. 1.00p/Std.
Sportanlagen / Schrebergärten Brühlquartier, Fussballstadion	170 + 4 IV	Mo – Fr + 3 Std. Sa + 5 Std. So + 12 Std.	07 – 22 Uhr (max. 8 Std.) 07 – 22 Uhr (max. 8 Std.) 07 – 19 Uhr (max. 8 Std.)	Var.1): Erste Stunde gratis, danach Gebührenhöhe gem. TZ II (Fr. 1.50 p/Std.), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone) Var. 2): Reduzierte Gebühr von Fr. 1.00p/Std.
Sportanlagen, Freibad und Campingplatz an der Aare	400 + 7 IV	Mo – Fr + 3 Std. Sa + 5 Std. So + 12 Std.	07 – 22 Uhr (max. 12 Std.) 07 – 22 Uhr (max. 12 Std.) 07 – 19 Uhr (max. 12 Std.)	Fr. 0.50 – 1.00 p/Std., Maximalgebühr Fr. 6.00 p/Tag

Tabelle 5: Vorgeschlagene Tarifgestaltung bei neuen Publikumsanlagen

Etappierung / Reihenfolge Umsetzung / Termine

Die Umsetzung erfolgt etappiert und möglichst zügig. Es soll vermieden werden, dass sich der (Pendler-)Parkdruck zum Nachteil der Anwohnenden und ansässigen Betriebe in Quartiere verlagert, in denen die Blaue Zone erst später vorgesehen ist.

Die Umsetzung erfolgt von Osten nach Westen, beginnend mit der Erweiterung der bestehenden Zone 3 Schützenmatt.

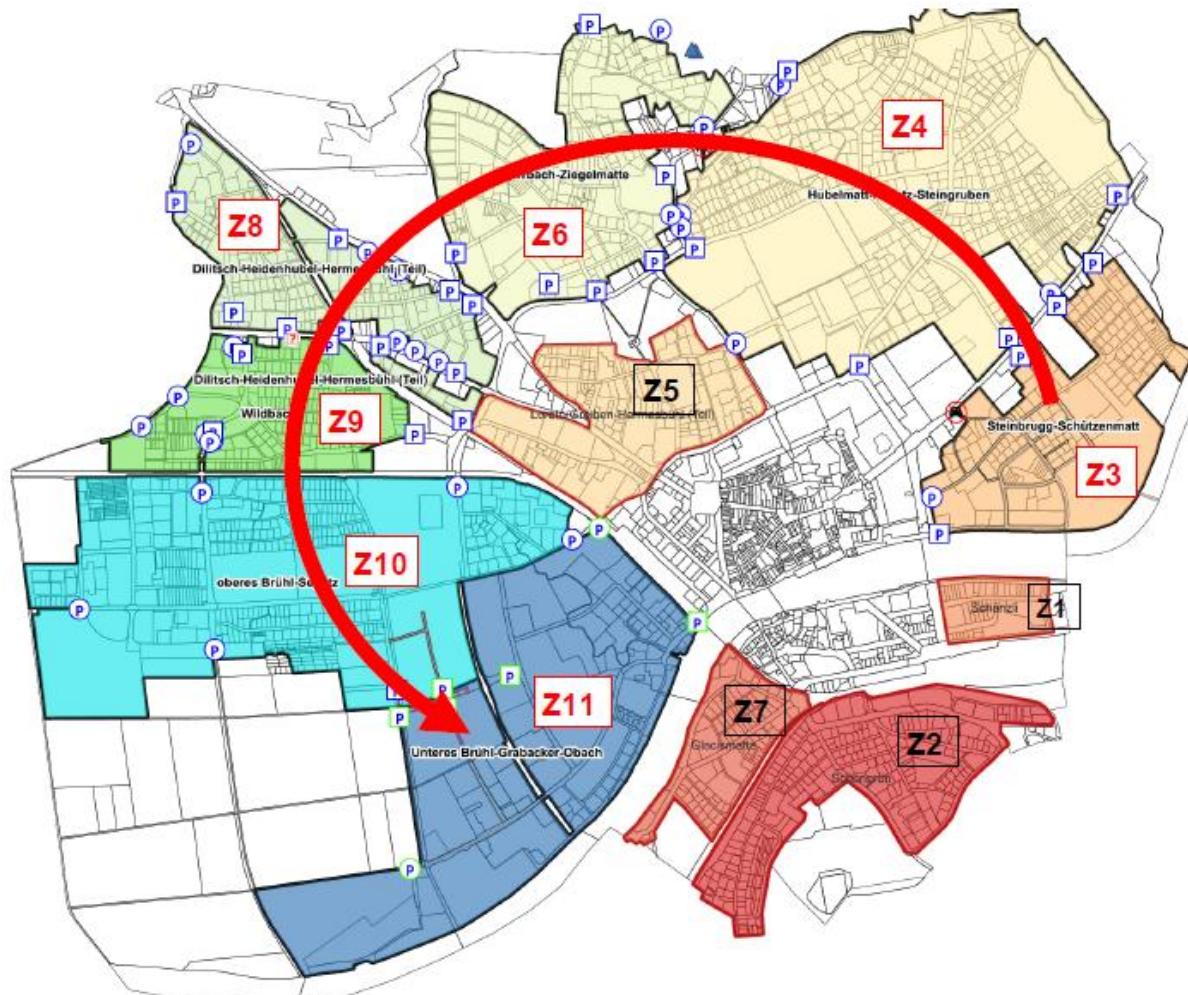


Abbildung 3: Reihenfolge der vorgeschlagenen Etappierung (roter Pfeil)

Der Technische Bericht regelt die entsprechende etappenweise Umsetzung. Die Verkehrsmaßnahmen jeder neuen Zone werden zusammen mit den zugehörigen Plänen publiziert.

Die beiliegenden Signalisations- und Markierungspläne geben detailliert Auskunft zur Umsetzung in den Quartieren. Die Pläne für die öffentliche Auflage werden aus den Signalisations- und Markierungsplänen generiert. Sie enthalten nur die Angaben, welche für die Signalisationsverfügung relevant sind.

Die Kosten für die Umsetzung sind im Budget 2025 ausgewiesen (1.6150.5010.034 / Fr. 500'000.00).

Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

- | | |
|--|---------------------|
| - Gemeinderat | 20. Mai 2025 |
| - Ausarbeitung Auflagepläne | Mai / Juni 2025 |
| - Publikation Signalisations- und Markierungspläne | Juni 2025 (10 Tage) |
| - Bereinigung möglicher Einsprachen | Juli / August 2025 |
| - Realisierung Signalisationen und Markierungen | ab September 2025 |

Der Zeitpunkt der Umsetzung und damit auch die Reihenfolge sind von möglichen Einsprachen gegen die Umsetzung abhängig. Die Signalisations- und Markierungspläne für die jeweiligen Zonen werden einzeln, jedoch gleichzeitig, publiziert. Unbestrittenen Zonen können so rasch umgesetzt werden.

Erfolgskontrolle

Nach Umsetzung der Massnahmen werden punktuelle Kontrolle und Erhebungen an ausgewählten Standorten Rückschlüsse auf die Wirkung des P-23 ermöglichen. In den Blauen Zonen wird durch die Stadtpolizei jährlich eine Statistik zu den vorhandenen Parkfeldern und der herausgegebenen Parkkarten erstellt, um Aussagen zu Angebot und Nachfrage machen zu können.

Ein Jahr nach der Einführung der Blauen Zonen soll die Auslastung der Parkfelder zu drei verschiedenen Tageszeiten (Morgen, Nachmittag, Abend) erhoben werden, um Aussagen zu den Benutzergruppen machen zu können.

3. Antrag

Dem Umwelt- und Bauausschuss wird zuhanden des Gemeinderats

beantragt:

1. Anpassungen der Ausführungsbestimmungen über das unbeschränkte Parkieren in der Blauen Zone (Anwohnerprivilegierung), Nr. 716.1, § 8:
 - 1 Die Gebühr für die Parkierungsbewilligung beträgt für eine Zone
 - a) für Anwohnende Fr. 240.- im Jahr, respektive Fr. 20.- pro Monat
 - b) für Angestellte Fr. 360.- im Jahr, respektive Fr. 30.- pro Monat
 - 2 Für Geschäftsbetriebe, die für ihre Tätigkeit eine Parkierungsbewilligung für alle Zonen beanspruchen, beträgt die Gebühr 480 Franken im Jahr, respektive Fr. 40.- pro Monat.

^{2bis} Die Gebühr für die Tagesparkkarte für Besuchende / Dienstleistende beträgt Fr. 7.50.

2. Signalisations- und Markierungspläne zum Parkraumkonzept P-23 Umsetzung in den Aussenquartieren sowie den technischen Bericht zu den Auflageplänen vom 28. März 2025 mit folgenden Inhalten zur Annahme:

Pläne Tarifzonen I und II, bei denen Änderungen stattfinden, mit folgenden Inhalten:

- 2.1 Perimeter Blaue Zonen / Parkkartenzonen

2.2 Parkplatzangebote bei Publikumsanlagen

- 2.2.1 Museum Blumenstein, Kantonsschule (Herrenweg), Pädagogische Hochschule:
Keine Ausdehnung
 - 2.2.2 Friedhof St. Katharinen / Sportanlage Herrenweg, Sportanlagen / Schrebergärten Brühlquartier, Fussballstadion:
Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 8 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 8 Stunden); erste Stunde gratis, danach Gebührenhöhe gemäss Tarifzone II (Fr. 1.50 pro Stunde), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone)
 - 2.2.3 Sportanlagen, Freibad und Campingplatz an der Aare:
Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 12 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 12 Stunden); Fr. 1.00 pro Stunde, Maximalgebühr Fr. 6.00 pro Tag
- 2.3 Etappierung / Reihenfolge der Umsetzung
Umsetzung von Osten nach Westen, beginnend mit der Erweiterung der bestehenden Zone 3 Schützenmatt
3. Die Stadtpolizei wird beauftragt, alle neuen Blauen Zonen zu publizieren.
 4. Die Stadtpolizei wird beauftragt, die neuen Parkregime bei allen Publikumsanlagen zu publizieren.

Der Umwelt- und Bauausschuss

beantragt:

1. Den südlichen Abschnitt der Oberen Sternengasse in Richtung Baselstrasse in die Parkraumbewirtschaftung aufzunehmen.
2. Die Tarife in den nachfolgenden Publikumsanlagen zu vereinheitlichen:
 - Friedhof St. Katharinen, Sportanlage Herrenweg (Z4), **max. Dauer 12 Stunden**
 - Sportanlagen und Schrebergärten Brühl (Z10), **maximale Dauer 12 Stunden**
 - Fussballstadion Solothurn (Z10), **maximale Dauer 12 Stunden**
 - Sportanlagen, Freibad, Campingplatz (Z11), **1 Stunde gratis ab 2. Stunde Fr. 1.50 maximal Fr. 7.50**

Unter Berücksichtigung der vorgängig aufgeführten Anträge hat der Umwelt- und Bauausschuss als Antrag an den Gemeinderat

beschlossen:

- Einstimmig*
1. Anpassungen der Ausführungsbestimmungen über das unbeschränkte Parkieren in der Blauen Zone (Anwohnerprivilegierung), Nr. 716.1, § 8:

- 1 Die Gebühr für die Parkierungsbewilligung beträgt für eine Zone
 - a für Anwohnende Fr. 240.- im Jahr, respektive Fr. 20.- pro Monat
 - b für Angestellte Fr. 360.- im Jahr, respektive Fr. 30.- pro Monat
- 2 Für Geschäftsbetriebe, die für ihre Tätigkeit eine Parkierungsbewilligung für alle Zonen beanspruchen, beträgt die Gebühr 480 Franken im Jahr, respektive Fr. 40.- pro Monat.
2^{bis} Die Gebühr für die Tagesparkkarte für Besuchende / Dienstleistende beträgt Fr. 7.50.
2. Signalisations- und Markierungspläne zum Parkraumkonzept P-23 Umsetzung in den Aussenquartieren sowie den technischen Bericht zu den Auflageplänen vom 28. März 2025 mit folgenden Inhalten zur Annahme:

Pläne Tarifzonen I und II, bei denen Änderungen stattfinden, mit folgenden Inhalten:

 - 2.1 Perimeter Blaue Zonen / Parkkartenzonen
 - 2.2 Parkplatzangebote bei Publikumsanlagen
 - 2.2.1 Museum Blumenstein, Kantonsschule (Herrenweg), Pädagogische Hochschule:
Keine Ausdehnung
 - 2.2.2 Friedhof St. Katharinen / Sportanlage Herrenweg, Sportanlagen / Schrebergärten Brühlquartier, Fussballstadion:
Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 8 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 8 Stunden); erste Stunde gratis, danach Gebührenhöhe gemäss Tarifzone II (Fr. 1.50 pro Stunde), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone)
 - 2.2.3 Sportanlagen, Freibad und Campingplatz an der Aare:
Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 12 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 12 Stunden); Fr. 1.00 pro Stunde, Maximalgebühr Fr. 6.00 pro Tag
 - 2.3 Etappierung / Reihenfolge der Umsetzung
Umsetzung von Osten nach Westen, beginnend mit der Erweiterung der bestehenden Zone 3 Schützenmatt
3. Die Stadtpolizei wird beauftragt, alle neuen Blauen Zonen zu publizieren.
4. Die Stadtpolizei wird beauftragt, die neuen Parkregime bei allen Publikumsanlagen zu publizieren.

Erläuterungen zum Antrag

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, weist darauf hin, dass die Erarbeitung des Parkraumkonzepts bereits mit erheblichem Planungsaufwand verbunden war und zahlreiche Details berücksichtigt werden mussten. Die vorliegenden Grundlagen zeugen von intensiver Arbeit. Das Konzept stellt einen wichtigen und richtigen Schritt dar, um die städtische Mobilität gezielt steuern zu können.

Yves Gaudens, Leiter Stadtbauamt, informiert, dass der Gemeinderat umfangreiche Unterlagen zur Umsetzung des Parkraumkonzepts 2023 erhalten hat.

Das Parkraumkonzept wurde an der Gemeinderatssitzung vom 24. Oktober 2023 genehmigt. In der Folge wurden dem Stadtbauamt sowie der Stadtpolizei folgende Aufträge erteilt:

- Die Stadtpolizei wird beauftragt, die Verfahren zur Umsetzung der Bestimmungen betreffend die Kurzzeitparkplätze in den Tarifzonen I und II auszulösen.
- Das Stadtbauamt wird beauftragt, dem Gemeinderat für das gesamte Gebiet der Tarifzone II Pläne mit folgenden Inhalten zum Beschluss zu unterbreiten (gemäss Art. 7 Abs. 2 des Reglements 716):
 - o Perimeter Blaue Zonen/Parkkartenzonen
 - o Parkplatzangebote bei Publikumsanlagen (Anzahl/Perimeter, Tarifzeiten, Parkdauer und Gebühren) inkl. allfällige Massnahmen zum Schutz angrenzender Wohnquartiere
 - o Orte, bei denen Parkplätze in den Blauen Zonen nicht markiert werden
 - o Angebotene Behinderten-Parkplätze
- Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Anpassungen der Ausführungsbestimmungen zum Reglement 716 betreffend die Parkkartengebühren auszulösen.

Folgende Fristen zur Umsetzung des P-23 wurden festgelegt und sind bereits umgesetzt:

Bis ein Jahr nach der Genehmigung des P-23 durch den Gemeinderat:

- Publikation der neuen Tarifzeiten in den Tarifzonen I und II;
- Erhöhung der Parkgebühren bei Kurzzeitparkplätzen.

Über nachfolgende Fristen wird heute beraten, wobei die neuen Tarife der Parkkartengebühren bereits umgesetzt worden sind:

Bis zwei Jahre nach der Genehmigung des P-23 durch den Gemeinderat:

- Publikation aller neuen Blauen Zonen;
- Publikation der neuen Parkierungsregime bei allen Publikumsanlagen; behandelt
- Änderung der Ausführungsbestimmungen zum Reglement 716 und Einführung der neuen Parkkartengebühren.

Die Anpassung in den Ausführungsbestimmungen kann der Gemeinderat heute vornehmen. Die nachfolgenden Gebühren hat die Stadtpolizei am 1. Januar 2025 eingeführt:

1. Die Gebühr für die Parkierungsbewilligung beträgt für eine Zone
 - für Anwohnende Fr. 240.- im Jahr, respektive Fr. 20.- pro Monat
 - für Angestellte Fr. 360.- im Jahr, respektive Fr. 30.- pro Monat
 2. Für Geschäftsbetriebe, die für ihre Tätigkeit eine Parkierungsbewilligung für alle Zonen beanspruchen, beträgt die Gebühr Fr. 480.- im Jahr, respektive Fr. 40.- pro Monat.
- 2^{bis} Die Gebühr für die Tagesparkkarte für Besuchende/Dienstleistende beträgt Fr. 7.50.

Auf dem Plan wurde die Bewirtschaftung in den roten und blauen Bereichen bereits realisiert. Der vorliegende Antrag befasst sich mit den grünen Bereichen auf dem Plan, die in der zweiten Phase umgesetzt werden.

Rund um die Innenstadt sind bereits Teilgebiete der blauen Zone sowie die Parkierung in Publikumsanlagen realisiert. Dies wird nun auf sämtliche Parkfelder im Stadtgebiet ausgeweitet. Dafür werden die bestehenden weiss markierten Parkfelder neu blau markiert. Ausgenommen davon sind Parkfelder in Publikumsanlagen, die künftig gebührenpflichtig werden.

Das Stadtgebiet wird in Zonen eingeteilt, welche sich an den bestehenden Tempo-30-Zonen orientieren. Die bestehende Infrastruktur, beispielsweise die Stelen, kann grösstenteils wiederverwendet werden. Grundsätzlich bleiben die bestehenden blauen Zonen unverändert, mit Ausnahme der Zone 3 (Z3), welche erweitert wird. Auf dem Etappierungsplan sind die bestehenden Zonen (Z3, Z4, Z6, Z8–Z11) schwarz und die neuen Zonen (Z1, Z2, Z5, Z7) rot markiert. Die Umsetzung erfolgt im Gegenuhrzeigersinn von Zone 3 bis Zone 11. Jede Zone ist als Verkehrsmassnahme zu publizieren. Die Publikation erfolgt zwar zonenweise, aber gleichzeitig. Dadurch wird im Fall von Einsprachen nicht das gesamte Parkraumkonzept blockiert, sondern lediglich die betroffene Zone. Die Umsetzung soll zügig erfolgen, um das Binnenpendeln wirksam zu unterbinden. Es gibt Strassenabschnitte mit und ohne markierte Parkfelder. Wo Parkfelder markiert sind (Magenta auf dem Plan), darf nur innerhalb dieser Flächen parkiert werden. In Abschnitten ohne Markierungen (Lila auf dem Plan) gelten die allgemeinen Regeln des Strassenverkehrsgesetzes, dort darf parkiert werden, wenn genug Platz vorhanden ist. Orange markierte Strassenabschnitte sind gebührenpflichtig, auf roten Abschnitten besteht ein Parkverbot. Diese Regelung gilt in allen Zonen gleich.

Ziel ist es, Parkplätze zu erhalten, wenn dies mit der Verkehrssicherheit vereinbar ist. Parkplätze, die den geltenden Normen nicht entsprechen, müssen aufgehoben werden. Folgende Kriterien gelten:

- Die erforderlichen Sichtweiten an Knoten werden nicht eingehalten (SN 40 273)
- Die erforderliche Restfahrbahnbreite von 3.00 m wird nicht eingehalten (VRV Art. 18)
- Parkfelder auf Strassenverzweigungen wurden markiert (VRV Art. 18 und 19)

Sämtliche Parkplätze wurden anhand einheitlicher Kriterien überprüft. In diesem Zusammenhang wurden an bestimmten Standorten Parkplätze aufgehoben und an anderen Stellen neue geschaffen. In der St. Niklausstrasse, welche sich in einer Tempo-30-Zone befindet, konnten 16 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden. Im nördlichen Abschnitt wurde aufgrund der bestehenden Buslinie auf neue Parkfelder verzichtet. Insgesamt werden 11 Parkfelder weniger markiert. Auf dem gesamten Gemeindegebiet sind 1'836 markierte Parkfelder ausgewiesen. Zusätzlich gibt es eine nicht genau bezifferte Anzahl unmarkierter Parkplätze. Mit der flächen-deckenden Ausdehnung der Bewirtschaftung, der vorgeschlagenen Anpassung der Tarife sowie der Begrenzung der Parkdauer ist zu erwarten, dass sich die Parkplatzbelegung verändert wird. Die Verfügbarkeit für Anwohnende und lokal Ansässige dürfte sich dadurch tendenziell verbessern.

Einige bestehende Publikumsanlagen sind bereits gebührenpflichtig, wie zum Beispiel die Schifflände oder das Bürgerspital.

Neu hinzu kommen weitere Anlagen, darunter:

- die Sportanlagen
- das Freibad
- der Campingplatz an der Aare
- die Sportanlagen und Schrebergärten im Brühlquartier
- das Museum Blumenstein
- die Kantonsschule
- die Pädagogische Hochschule
- die Friedhofsanlage St. Katharinen

Diese Publikumsanlagen werden neu nach Tarifstufe II bewirtschaftet. Dabei werden Parkzeit, Tarife, maximale Parkdauer sowie die Standardtarifzeiten jeweils an den Anlagetyp und dessen Nutzung angepasst. Alle Änderungen sind in den eingereichten Anträgen detailliert aufgeführt.

Das Parkraumkonzept wird schrittweise, jedoch zügig umgesetzt, um einer Verlagerung des Parkierverhaltens auf unbewirtschaftete Parkplätze vorzubeugen. Die Einführung beginnt im Osten der Stadt und wird in Richtung Westen fortgesetzt. In der Zone 6 sind die Signalisationen und Markierungen bereits vollständig vorhanden, während in der Zone 11 noch technische Anpassungen bei den Publikumsanlagen notwendig sind. Falls es zu Einsprachen kommt, kann eine betroffene Zone vorläufig übersprungen werden, ohne dass das gesamte Parkraumkonzept verzögert wird. Um die Wirkung der Massnahmen zu überprüfen, wird eine Erfolgskontrolle durchgeführt. Dazu werden punktuelle Kontrollen und Erhebungen an bestimmten Orten gemacht. Die Stadtpolizei führt eine entsprechende Statistik. Ein Jahr nach der Einführung erfolgt eine Erhebung der Parkplatz-Auslastung zu drei verschiedenen Tageszeiten.

Markus Schüpbach, Vorsitzender Umwelt- und Bauausschuss, betont, dass hier über ein Umsetzungsgeschäft diskutiert wird, das ursprünglich in der Gemeinderatssitzung vom 24. Oktober 2023 als Konzept P23 genehmigt wurde. Im Umwelt- und Bauausschuss (UmBa) wurde darum bezüglich der konzeptionellen Grundsätze wie der Ausdehnung der Blauen Zone auf das gesamte Stadtgebiet oder die Anpassung der Jahresgebühren etc. nicht neu diskutiert. Ausgenommen ist der Antrag zur Standardisierung der Bewirtschaftungsregeln für Publikumsanlagen. Dazu wird später in den Ausführungen eingegangen.

Der Umwelt- und Bauausschuss unterstützt die Umsetzung des Parkraumkonzepts P-23 in den Außenquartieren. Neben dem Hinweis, dass durch das freie Parkieren auf den Gemeindestrasse gemäss (SVG 37 Abs. 2 bzw. VRV Art. 18 und 19) faktisch deutlich mehr Parkierungsmöglichkeiten bestehen als die offiziell ausgewiesenen 1'836 Parkplätze, empfiehlt der Umwelt und Bauausschuss das Parkraumkonzept und die vorliegende Umsetzung, wenn diese dann genehmigt ist, gegenüber der Öffentlichkeit klar und verständlich zu kommunizieren. Dies bedeutet nicht nur eine simple Publikation des Vorhabens, sondern vor, während und nach der Umsetzung sowie in möglichst frühzeitiger Form, abgestimmt auf die jeweilige Umsetzungsetappe, die Bevölkerung und die betroffenen Unternehmen dazu zu informieren. In der Bevölkerung besteht aktuell nur ein geringes oder kaum vorhandenes Wissen zu diesem Thema, obwohl nahezu alle davon betroffen sind.

Der Umwelt- und Bauausschuss stellt den Anträgen der Stadtverwaltung folgende Anträge zur Diskussion gegenüber:

Den südlichen Abschnitt der Oberen Sternengasse in Richtung Baselstrasse soll in die Parkraumbewirtschaftung aufgenommen werden. Grund: Damit stehen für die Anwohnerinnen die Parkmöglichkeiten im nördlichen Teil der Oberen Sternengasse zur Verfügung und die Parkplätze vor der Pädagogischen Hochschule können bewirtschaftet werden.

Die Tarife in den nachfolgenden Publikumsanlagen sollen zum einfacheren Verständnis in der Bevölkerung vereinheitlicht und standardisiert werden: **In den aufgeführten Publikumsanlagen solle eine maximale Parkdauer von 12 Stunden gelten, die erste Stunde gratis und ab der zweiten Stunde Fr. 1.50.- bis maximal Fr. 7.50.- kosten.**

Der Umwelt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Annahme der verbleibenden Anträge, unter Berücksichtigung und Anpassung der zur Diskussion und Abstimmung vorliegenden Anträge.

Eintreten wird nicht bestritten und stillschweigend beschlossen.

Voten aus den Fraktionen

Heinz Flück teilt mit, dass die Fraktion der Grünen das vor knapp zwei Jahren beschlossene Parkraumkonzept grundsätzlich unterstützt. Mit dem neuen Parkregime wird nicht nur eine zeitgemäss Steuerung und Bewirtschaftung des motorisierten Individualverkehrs angestrebt, sondern auch ein finanzieller Ertrag erwartet – sowohl durch gebührenpflichtige Parkplätze als auch durch den Verkauf von Jahreskarten. Bislang waren Anwohnende in bestimmten Quartieren, insbesondere südlich der Aare, verpflichtet, eine Parkkarte zu erwerben, um ihr Fahrzeug auf öffentlichem Grund abstellen zu dürfen, während das Parkieren in anderen Quartieren kostenlos möglich war. Eine Gleichbehandlung sowie eine Anpassung der Gebührenstruktur sind daher überfällig. **Die Fraktion der Grünen stimmt den vorgeschlagenen Gebühren für die blaue Zone zu.** Im Konzept fehlt jedoch ein Antrag zur Kontrolle. Ohne geeignete Kontrollmassnahmen können weder die angestrebte Ordnung gewährleistet noch die erwarteten Erträge erzielt werden. Aus diesem Grund stellt die Fraktion der Grünen den Zusatzantrag:

Die erforderlichen zusätzlichen personellen Ressourcen werden bereitgestellt. Die Stadtpolizei erarbeitet bis zur Einführung ein Konzept zur wirksamen Kontrolle unter Einbezug interner und gegebenenfalls externer Kräfte.

Zu den einzelnen Plänen ist zu sagen, dass der Übersichtsplan aus Sicht der Fraktion der Grünen in Ordnung ist. Nicht ersichtlich ist, dass es auch im Innenstadtbereich auf dem roten Plan, der mit «gebührenpflichtig» gekennzeichnet ist, noch Handlungsbedarf gibt. Gemäss diesem Plan müssen auch die Parkplätze im Perimeter gebührenpflichtig werden, als auch beispielsweise die noch blauen Parkplätze vor der Reithalle.

Bezüglich der einzelnen Zonen hält die Fraktion der Grünen fest, dass sie es grundsätzlich als sinnvoll erachtet, auf einen umfassenden Markierungsaufwand – etwa das individuelle Einzeichnen sämtlicher blauer Parkfelder – zu verzichten, auch wenn dies in der Vergangenheit, beispielsweise im Schänzliquartier, so praktiziert wurde. Wichtig ist, dass die geltenden generellen Regelungen eingehalten werden und bei Ausfahrten, Einmündungen und so weiter nicht parkiert wird. Es wird immer wieder festgestellt, dass auf verkehrstechnisch verbotenen Einmündungen und so weiter parkiert wird, beispielsweise direkt in einer Einmündung. Um eine dauerhafte Kontrolle dieser Strassenabschnitte und die kontinuierliche Sanktionierung von Falschparkierenden zu vermeiden, könnte an bestimmten Stellen die Markierung einer Anfangs- oder Endlinie in blauer Farbe – etwa beim ersten oder letzten Parkplatz – sinnvoll sein. Noch wirksamer wäre möglicherweise die Anbringung gelber Kreuzmarkierungen in jenen Bereichen, in denen das Parkieren ausdrücklich untersagt ist. Zum Antrag von Sibille Keune wird sich die Fraktion der Grünen zu einem späteren Zeitpunkt äussern.

Auch wird die Fraktion der Grünen der Signalisierung zustimmen. Jedoch muss dies auch beobachtet werden. Wenn man beispielsweise über die Gibelinstrasse und Segetzstrasse in die Bereiche nördlich vom Stadion fährt, gibt es eine blaue Zonentafel am Anfang der Gibelinstrasse. Wird sich eine auswärtige Person noch an die Tafel erinnern beim Ankommen im Eichenweg? Allenfalls braucht es je nach Erfahrung dann noch die eine oder andere Ergänzung an Signalisierungen. Und wie gut es funktionieren wird, wenn in einer Strasse gebührenpflichtige und blaue Parkplätze sind, wird sich weisen. Auch muss die ganzheitliche Dynamik beobachtet und die Entwicklungen festgehalten werden. Neudeutsch wird das Monitoring genannt. Insbesondere die unterschiedlichen Gegebenheiten an bestimmten Standorten – wie etwa hinter der Zentralbibliothek, wo gebührenpflichtige Parkplätze unmittelbar vis-à-vis von blauen Parkplätzen liegen – verdeutlichen die Herausforderungen in den einzelnen Bereichen. Zu den Gebühren für die Publikumsanlagen in der Tarifzone II hat sich der Gemeinderat im Oktober 2023 auf einen Tarif von Fr. 1.50 pro Stunde geeinigt. Somit ist der Vorschlag vom Umwelt- und Bauausschuss sowie dem Stadtbauamt keine Vereinheitlichung. Die Fraktion der Grünen hat nicht das Gefühl, dass massiv Gebühren entfallen, wenn die erste Stunde gratis

ist. Jedoch wird es mit einer Gratiszeit definitiv komplizierter. Es bestehen zwar technische Umsetzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise ein Ticket für eine Stunde, also Fr. 0.–, auf einer App oder an einem Automaten zu lösen. Aber es ist nicht nachvollziehbar, dass für nichts ein Ticket gelöst werden muss, wenn man maximal eine Stunde parkiert. Mit dieser Lösung wird der Kontrollaufwand massiv vergrössert. Das Argument wie die Kinder von der Badi abholen ist Quatsch. Die Kinder, die in der Badi alleine gelassen werden können, können sich selber anziehen und selber die Badi verlassen. Gibt es dort ein Problem, dann können zwei oder drei Kiss-and-Ride Parkplätze markiert werden. Mit Gebühren kann dieses Problem nicht gelöst werden. **Aus diesem Grund stellt die Fraktion der Grünen einstimmig den Änderungsantrag: Für alle gebührenpflichtigen Parkplätze von Publikumsanlagen in der Tarifzone II gilt ab der ersten Stunde ein Tarif von Fr. 1.50 pro Stunde.** Der Gemeinderat hat für die Tarifzone II bereits im Oktober 2023 generell Fr. 1.50 beschlossen und es gibt keinen Grund, davon abzuweichen. Dass im peripheren Gebiet ein Maximaltarif von Fr. 7.50 und eine Maximaldauer von 12 Stunden vorgesehen ist, findet die Fraktion der Grünen eigentlich auch nicht nötig und eine einleuchtende Begründung dafür gibt es auch nicht. Findet eine Mehrheit das gut so, wird sich die Fraktion der Grünen nicht widersetzen.

Es gibt übrigens auch Publikumsanlagen ohne Parkplätze, zum Beispiel beim Altwyberhäusli. Man kann aber durchaus in der Nähe beim Namen Jesu, im Herrenweg oder an der Brüggmoosstrasse gratis parkieren. Für eine Durchsetzung muss man aber die täglich falschen Trottoir-Parkiererinnen und -Parkierer häufiger kontrollieren und büßen. Ergänzend wird angemerkt, dass auch bei der Parkierung von Angestellten eine Anpassung notwendig ist. Ohne Korrektur würden diese künftig weniger bezahlen als Inhaberinnen und Inhaber einer Pendlerkarte für die blaue Zone. Die Fraktion der Grünen spricht sich daher für eine entsprechende Tarifanpassung aus – mindestens in Höhe der Pendlerkarte, vorzugsweise analog zur Regelung für Kantonsangestellte.

Philippe Jenni teilt mit, dass dies ein grosser Schritt ist. Nach langer Diskussion, Konzepten und Varianten, Kompromissen geht die Stadt über zu einer konkreten, für die Bevölkerung spürbaren Umsetzung. Die Bevölkerung muss bei der Einführung wissen, was wo und wie gilt. Die SP-Fraktion unterstützt den Weg, ein logisches, klares und einfaches System weiterzuverfolgen. Die Anträge vom Umwelt- und Bauausschuss erachtet die Fraktion als richtig. Dass die Anträge im Umwelt- und Bauausschuss nicht gleich eingeblendet werden, führt immer wieder zu Diskussionen. Die Anträge vom Stadtbauamt, insbesondere in Bezug auf die Badi, sind eher willkürlich und entsprechen nicht den früheren Entscheiden. Eine andere Behandlung der Publikumsanlage oder in Bezug auf den Eintritt ist ebenfalls nicht logisch. Einen differenzierten Eintrittspreis für die Stadtbevölkerung und Externe zu machen, wäre absurd. Die Vereinheitlichung, wie vom Umwelt- und Bauausschuss beantragt, wird von der SP-Fraktion begrüßt. Der Antrag der Grünen, das Parkraumkonzept 23 umzusetzen, wie es bereits genehmigt wurde, ist nachvollziehbar und sieht keine 1. Stunde gratis vor. Zeitliche Änderungen mit den Maximaltarifen werden unterstützt, aber nicht die erste Stunde gratis. Auch die Anpassung der Parkplätze an der Oberen Sternengasse ist logisch. Hinsichtlich der theoretischen Anzahl an Parkplätzen ist festzuhalten, dass diese nicht durch eine individuelle Markierung und Zählung erfasst, sondern vielmehr auf Basis von Schätzungen ermittelt wurde. Die Aufhebung erfolgt nur, wenn die Parkplätze nicht mehr gesetzeskonform sind. Die Vorgaben, die man einführt, müssen auch kontrolliert werden. Dafür müssen auch die nötigen Ressourcen für die Kontrolle bereitgestellt werden. Die Stadtpolizei hat an der Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses bestätigt, dass bereits Lösungen mit internen oder externen Ressourcen gesucht werden. Zum Antrag von Sibille Keune wird zu einem späteren Zeitpunkt etwas gesagt. **Die SP-Fraktion wird den Anträgen des Umwelt- und Bauausschusses mit Ausnahme «der ersten Stunde gratis» zustimmen.**

Sibille Keune dankt für die sorgfältige und detaillierte Ausarbeitung des Parkraumkonzepts. Es ist sehr zu begrüßen, dass künftig im gesamten Stadtgebiet einheitliche Regelungen für

das Parkieren auf öffentlichem Grund gelten sollen. Ebenfalls positiv zu werten ist die generelle Tendenz, weniger städtische Oberfläche für Parkierungszwecke zu beanspruchen. In der Stadt bestehen bei Veranstaltungsorten bereits grosszügige oberirdische Parkierungsflächen sowie Parkhäuser in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Die Stadt bleibt also erreichbar und es kommen auch immer mehr Menschen aus der Umgebung mit dem Velo oder dem Öffentlichen Verkehr in die Stadt oder auf den Markt. Das ist sicher eine gute Entwicklung. Eine angebotsorientierte Verkehrsplanung ist zwingend notwendig und beeinflusst genau diese Entwicklung. Und darum möchte sie sich dafür einsetzen, dass oberflächlich wirklich möglichst keine neuen Parkplätze geschaffen werden. **Darum wird der Antrag gestellt, die 16 neuen Parkplätze in der Zone 4, auf der St. Niklausstrasse nicht zu schaffen.** Sie nennt die Zahl 16 bewusst, auch wenn es eine ungefähre Zahl ist. Die Überlegungen zur Verkehrsberuhigung sind nachvollziehbar und finden ihre Zustimmung. Allerdings ist sie der Auffassung, dass auch eine konsequente Geschwindigkeitskontrolle zur Zielerreichung beitragen und zudem einen positiven Effekt auf die Stadtkasse haben könnte. Neue Parkplätze schaffen immer auch neuen Suchverkehr und vor allem mehr Anreize, mit dem Auto in die Stadt zu fahren. Verkehrstechnisch findet sie die Situation der Kreuzung St. Niklausstrasse / Fegetzallee eine gefährliche Lösung mit den neuen Parkplätzen. Bereits heute wird der Rechtsvortritt oft übersehen und dies ist vor allem für Fahrradfahrinnen und Fahrradfahrer gefährlich. Diese Kreuzung ist sehr stark befahren, vor allem auch wegen der Kanti. Die Übersichtlichkeit der Situation würde sich mit Parkplätzen direkt vor und nach der Kreuzung verschlechtern und ob dort die Geschwindigkeit wirklich vermindert wird, ist unklar.

Marianne Wyss bedankt sich im Namen der SVP-Fraktion für die Umsetzung des Parkraumkonzepts 2023 bei der Stadtpolizei und dem Stadtbauamt. Dennoch ist die SVP-Fraktion erstaunt, denn am 24. Oktober 2023 hat der Gemeinderat viele wesentliche Punkte beschlossen:

Unter anderem sind im Protokoll vom 24. Oktober 2023 auf Seite 43 die Beschlüsse festgehalten. Unter 2 b) kann man lesen:

«Das vorliegende, angepasste Parkraumkonzept P-23 wird mit folgenden Inhalten angenommen: b) dem Grundprinzip des Erhaltens des heutigen Umfangs des Parkplatzangebots;» In den Unterlagen ist klar und deutlich festgehalten, dass wieder heimlich 11 Parkplätze abgeschafft werden. Manche sagen, es sind ja nur 11 Parkplätze. Dennoch sind es 11 Parkplätze weniger. Dies widerspricht klar dem Entscheid vom 24. Oktober 2023. Im Protokoll ist ein weiterer Punkt aufgelistet, nämlich 2 g) auf Seite 27: «g) der grundsätzlichen Möglichkeit, in begründeten Fällen Parkplätze für neue Begegnungszonen, bessere Angebote für den Fuss- und Veloverkehr und für die Aufwertung von Strassen und Plätzen anders anzuordnen oder aufzuheben;» Dieser Punkt (2 g) wurde aber laut Protokoll auf Seite 37 gestrichen, weil die Mehrheit dies nicht wollte. Nun wird dies aber hier klar gegen den Entscheid des Gemeinderats gemacht und der Beschluss ignoriert. Auch wenn der Wegfall von 11 Parkplätzen lediglich rund ein Prozent des gesamten Parkplatzangebots betrifft, steht hier eine grundsätzliche Frage im Vordergrund. Der entsprechende Beschluss des Gemeinderats, wie im Protokoll festgehalten, schliesst weitere Aufhebungen von Parkplätzen ausdrücklich aus. Sonst muss in Zukunft im Gemeinderat nichts mehr beschlossen werden, wenn sich der Gemeinderat so oder so nicht daranhält. Man muss sich auch bewusst sein, dass mit der Aufhebung von weiteren 11 Parkplätzen wieder auf Einnahmen verzichtet wird, welche die Stadt braucht.

Zu den Publikumsanlagen: Am 24. Oktober 2023 hat der Gemeinderat keinen Beschluss zu den Publikumsanlagen gefällt, lediglich bestimmt, dass die Stadt jene Zonen angleicht und dabei auf die Anwohner achtet. Die meisten Publikumsanlagen sind in der Zone 2. Es wurde nachfolgender Tarif beschlossen: Zone 2 von Mo- Fr 7 bis 19 Uhr und Samstag 7-17 Uhr, sonntags max. 4h zu einem Tarif von Fr. 1.50.-/ Std.

Neu bei den Publikumsanlagen gilt in der Zone 2 folgendes: Mo-Sa 7 bis 22 Uhr und Sonntag 7 bis 17 Uhr. Obwohl der Gemeinderat damals gesagt hat, dass keine maximale Begrenzung bei Publikumsanlagen gemacht werden soll, soll dies nun doch beschlossen werden. Als liberale, wirtschaftlich denkende Frau ist sie überrascht über diese Umsetzung des Parkraumkonzepts bei den Publikumsanlagen. Egal, wie grün diese Stadt auch sein möchte, braucht die Stadt aus wirtschaftlichen Gründen Parkplätze. Gerade bei den Publikumsanlagen zahlt man in der Regel für die «Unterhaltung» schon Geld. Es ist zwar richtig, diese Parkplätze zu bewirtschaften, was auch die Mitwirkung aufgezeigt hat, aber der Gemeinderat übertreibt es nun mit der Ausdehnung.

Die Tarifzonen sollen angeglichen werden und es soll nicht eine Differenz von bis zu 5 Stunden eingeführt werden. Es ist nicht sinnvoll, von 19 bis 22 Uhr zusätzlich Parkgebühren zu verlangen. Zudem gibt es nun auch unterschiedliche Tarife je nach Veranstaltungsort, was ebenfalls keine Vereinheitlichung ist. Im Weiteren war die Rede, dass es keine Zeitbeschränkung bei Publikumsanlagen geben soll, nun will der Gemeinderat dies aber doch beschliessen. Diese Einführung scheint mal wieder eine Bestrafung für den Automobilisten zu sein. Das kann und will die SVP-Fraktion nicht akzeptieren. Zudem kann man sich fragen, wer um 22 Uhr kontrolliert wird. Je nach Situation kommt dieses Verfahren nämlich teurer als dabei eingenommen werden kann. Und wenn die Stadt es nicht kontrolliert, muss der Gemeinderat es auch nicht beschliessen.

Die SVP-Fraktion ist mit den Anträgen nicht einverstanden und stellt den Antrag: Ziffer 2.2.2 Friedhof St. Katharinen / Sportanlage Herrenweg, Sportanlagen / Schrebergärten Brühlquartier, Fussballstadion: Die Parkraumbewirtschaftung gilt von Montag – Samstag 7:00 – 19:00 Uhr ohne zeitliche Beschränkung und Sonntag kostenlos. Schlussendlich will die Stadt, dass diese Publikumsanlagen genutzt werden.

Eine kurze Stellungnahme zum Votum von Heinz Flück. Es wurde gesagt, dass Ortsunkundige verwirrt werden könnten und nicht mehr wissen, welche Tarife in den Zonen gelten. Dazu wird festgehalten: Unwissenheit schützt vor Strafe nicht. Ein Automobilist aus Solothurn muss auch selbständig abklären, welche Tarife zum Parkieren bei einer Reise nach Bern gelten.

Des Weiteren ist der Antrag von Sibille Keune nicht nachvollziehbar. Der Antrag widerspricht dem Gemeinderatsbeschluss vom 24. Oktober 2023. Diese Parkplätze dienen der Verkehrsberuhigung und sind eine günstige Lösung des Problems. Der Annahme, verstärkte Geschwindigkeitskontrollen seien kostengünstiger als das Einzeichnen von Parkplätzen, ist entgegenzuhalten. Auch Geschwindigkeitskontrollen verursachen erhebliche Kosten – sei es durch die erforderlichen Geräte, den personellen Aufwand für deren Installation und Demontage oder den laufenden Unterhalt und die Wartung der Anlagen. In der Gesamtschau führen vermehrte Kontrollen mittelfristig zu höheren Ausgaben als die einmalige Markierung von Parkplätzen.

Pirmin Bischof teilt mit, dass die heutige Diskussion Parkplätze betrifft – ein Thema, das zu den emotionalsten in der politischen Debatte zählt. Je nach Perspektive werden Parkplätze entweder als Symbol einer verfehlten Verkehrspolitik betrachtet, die den motorisierten Individualverkehr fördert und eingeschränkt werden sollte, oder als Ausdruck der Eigentumsgarantie verstanden, aus der ein individuelles Anrecht auf einen Parkplatz abgeleitet wird. Auf jeden Fall wird dieses Thema immer kontrovers diskutiert. In der Stadt Solothurn gibt es immerhin ca. 3'800 markierte Parkfelder. Das ist relativ viel. Ein Drittel der 3'800 Parkplätze sind in einem der drei öffentlichen Parkhäuser. Ein weiterer Drittel sind bewirtschaftete oberirdische Parkplätze. Der letzte Drittel sind die restlichen Parkplätze. Im Vergleich zu anderen Städten hat Solothurn viele Parkplätze in Parkhäusern. Diese werden gut besucht, sind gut bewirtschaftet und werfen Gewinn ab. Dann gibt es auch noch bewirtschaftete Parkplätze. Jedoch hat Solothurn im Verhältnis zu vergleichbaren Städten am meisten nicht bewirtschaftete Parkplätze. Das kann man gut oder schlecht finden. Fokussiert man sich auf die Auswirkungen und auch

darauf, dass die bewirtschafteten oberirdischen Parkplätze zu billig sind, ist klar, dass das Parkraumkonzept von 2006 stammt. Dort gibt es die Vorschrift, dass oberirdische Parkplätze gleich teuer sein müssen wie Parkhausparkplätze. Diese Tarifanpassung ist von der Stadtpolizei vollzogen worden. Die Mitte-Fraktion begrüßt die Umsetzung. Weiter hat der Gemeinderat eine Anpassung des Parkraumkonzepts P-23 beschlossen. Das meiste wurde an der Sitzung im 2023 entschieden. Heute fällt der Gemeinderat die letzten Entscheide für die Umsetzung. Über die Publikumsanlagen wurde bewusst noch nicht entschieden, weil die Stadtpolizei und das Stadtbauamt Vorschläge ausarbeiten mussten. Der Umwelt- und Bauausschuss hat sich eingehend mit dem Parkraumkonzept auseinandergesetzt. **Die Mitte/GLP-Fraktion wird den Anträgen des Umwelt- und Bauausschusses deutlich zustimmen.** Die Grundüberlegung, auch die Publikumsanlagen zu bewirtschaften, ist richtig. In Bezug auf das Votum der Grünen stellt sich die Frage: Müssen die Tarife einheitlich sein? Muss der Friedhof, die Badi und die Schrebergärten gleichbehandelt werden? Es handelt sich um unterschiedliche Anlagen und es ist verfassungsrechtlich vertretbar, diese unterschiedlich zu behandeln. Die Grundlage ist klar: An gewissen Tageszeiten wird der Tarif von Fr. 1.50.- gezahlt. Das ist angemessen. Es gibt Publikumsanlagen, deren Parkplätze zu bestimmten Zeiten – etwa abends während eines Fussballspiels – stark frequentiert sind, wie beispielsweise beim Fussballstadion. Auch saisonale Unterschiede sind festzustellen, etwa eine intensivere Nutzung der Parkplätze bei der Badi im Sommer im Vergleich zum Winter. Diese Nutzungsschwankungen sind nicht beeinflussbar. Werden Parkplätze in grosser Zahl nach 17:00 Uhr genutzt, erscheint eine Bewirtschaftung in diesen Zeitfenstern sinnvoll. Die Differenzierung von Tag und Nacht, die der Umwelt- und Bauausschuss macht, ist richtig. Je nach technischer Lösung wird eine andere Art von Kontrolle benötigt. Die Mitte/GLP-Fraktion ist der Meinung, dass die Kontrolle mit dem bestehenden Stellenetat der Stadtpolizei machbar ist. Ansonsten müssen andere Lösungen gesucht werden. Die Anträge der Fraktion der Grünen und von Sibille Keune lagen der Fraktion nicht vor. Aus persönlicher Sicht ist die Kreuzung St. Niklausstrasse / Fegetzallee gefährlich. Es ist nicht richtig, dass mit der bestehenden Parkplatzsituation das Problem behoben wird. Zurecht hat man wegen der Kinder und Anwohner dort eine 30-Zone festgelegt. Parkplätze haben den positiven Nebeneffekt, zur Verkehrsberuhigung beizutragen – und dies auf kostengünstige Weise. Aus Sicht des Sprechers ist davon auszugehen, dass die neuen Parkplätze an der St. Niklausstrasse zu einer Reduktion von Unfällen führen werden. Es gilt als bekannt, dass ein breiter Strassenraum tendenziell dazu verleitet, mit überhöhter Geschwindigkeit zu fahren.

Markus Schüpbach teilt mit, dass die FDP-Fraktion das im Oktober 2023 durch den Gemeinderat beschlossene Konzept P-23 grossmehrheitlich unterstützt. Unabhängig von den Anträgen und den offenen Fragen möchte die FDP-Fraktion nochmals darauf hinweisen, dass die Bürgerinnen und Bürger bis heute nichts oder sehr wenig über diese Parkplatz- respektive die Kostenwelle in den Aussenquartieren unserer Stadt wissen. Es wird der Stadtverwaltung empfohlen, die Bevölkerung sowie das Gewerbe frühzeitig – idealerweise vor, während und nach der Umsetzung der einzelnen Etappen – proaktiv zu informieren. Dabei soll insbesondere auf die künftig anfallenden Parkplatzgebühren sowie auf die geplante Bewirtschaftung der Parkplätze bei den Publikumsanlagen hingewiesen werden.

Die Anträge des Umwelt- und Bauausschusses, Obere Sternengasse und die Standardisierung und Vereinfachung der Bewirtschaftungsregeln der Publikumsanlagen sind nachvollziehbar und unbestritten.

Die Anträge und Begründungen der Grünen beantworten die Fraktion wie folgt: Den ersten Antrag der Fraktion der Grünen, Fr. 1.50 für alle Parkplätze in der Tarifzone II kann die FDP-Fraktion nachvollziehen. Auch im Ausschuss stand das Ziel im Vordergrund, eine Vereinheitlichung und Standardisierung herbeizuführen. Den zweiten Antrag der Fraktion der Grünen lehnt die FDP-Fraktion ab. Die Polizei müsste in vielen anderen Bereichen ebenfalls darlegen,

wie sie die Kontrolle gewährleisten will. Das ist vorauselendes oder grundsätzliches Misstrauen gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern.

Den Antrag von Sibille Keune betreffend den Verzicht auf Parkplätze in Zone 4 in der St. Niklausstrasse, oder wie ein FDP-Mitglied sagen würde: „Keine Parkplätze vor meinem Haus“, ist in der FDP-Fraktion umstritten. Deshalb empfiehlt die Fraktion Stimmfreigabe für diesen Antrag.

Abschliessend noch eine Frage: Kann das Stadtbauamt noch etwas zu den weissen Flecken sagen?

Beantwortung der Fragen

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, teilt mit, dass man sich der Bedeutung einer umfassenden Information der Stadtbevölkerung bewusst ist. Die vorgesehenen Tarife für Anwohnende und städtische Mitarbeitende orientieren sich weitgehend an jenen für Pendlerinnen und Pendler.

Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant), informiert, dass in den Tarifzonen I und II gemäss P-23 die entsprechenden Tarife bis Ende September 2024 angepasst wurden. Auch die Gebühren für Parkkarten wurden umgesetzt und gelten seit dem 1. Januar 2025. Bezuglich der 11 Parkplätze wird festgehalten, dass diese aus rechtlichen Gründen aufgehoben wurden, da sie die geltenden Normen nicht erfüllen. Eine Publikation dieser Parkplätze wäre widerrechtlich. Zudem erfolgt ein direkter Austausch mit Anwohnenden, um Lösungen für das Parkieren in den Quartieren zu finden. Ziel ist es, die erforderliche Durchfahrtsbreite, etwa für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, sicherzustellen.

Yves Gaudens, Leiter Stadtbauamts, informiert, dass es sich bei den weissen Flächen um private Anlagen handelt, also um Eigentum Dritter. Das Stadtbauamt erachtet es als nicht zielführend, diese weiss markierten Bereiche im Plan einer Zone zuzuweisen.

Heinz Flück teilt mit, dass die Fraktion der Grünen eine Kommunikation nach dem Vorschlag der FDP-Fraktion befürwortet, jedoch nicht erst im Rahmen der Umsetzung, wie von der Stadtpräsidentin vorgeschlagen, sondern bereits bei der Publikation. Zum Votum der SVP-Fraktion wird festgehalten, dass hier nicht über Begegnungszonen oder Velorouten diskutiert wird. Tatsächlich liegt die effektive Anzahl an Parkplätzen deutlich über den in der Tabelle ausgewiesenen Werten, da unmarkierte Stellflächen in der Erhebung nicht berücksichtigt wurden. Zudem wird eine Begrenzung vom Umwelt- und Bauausschuss vorgeschlagen, nämlich die Tagespauschale auf 7.50 Franken zu begrenzen, entsprechend der Tagespauschale der blauen Karte. Das ist angemessen und natürlich Unwissenheit schützt nicht vor Strafe. Es soll nicht wahllos signalisiert werden. Vielmehr sollen die jeweiligen Situationen beobachtet und punktuell notwendige Signalisationen ergänzt werden.

Bezüglich des Antrags von Sibille Keune hat sich die Fraktion der Grünen ausgetauscht. In Bezug auf die Problematik der Ausfahrt an der Fegetzallee stimmt die Fraktion zu und grundsätzlich spricht sich die Fraktion nicht gegen eine Verlegung der Parkplätze am Lindenweg aus. Auch das Argument, dass Parkplätze eine verkehrsberuhigende Wirkung entfalten können, ist nachvollziehbar.

Da sich jedoch alle Parkplätze auf der Nordseite der St. Niklausstrasse befinden, erscheint das Argument bezüglich Weitsicht als unzutreffend, widersprüchlich und sicherheitsgefährdend. Um die Sicherheit zu gewährleisten, müssen die Parkplätze beidseitig der Strasse angeordnet werden.

Aus diesem Grund wird folgender Antrag gestellt: Die beiden blauen Reihen der Parkplätze entlang der St. Niklausstrasse, jeweils vor und nach der Ausfahrt Fegetzallee, werden entfernt mit dem Hinweis: Genaue Lage und Anzahl der Parkplätze sind noch zu definieren (auf dem Plan).

Sollte dem spontan gestellten Antrag nicht zugestimmt werden, wird voraussichtlich eine Mehrheit der Fraktion der Grünen dem Antrag von Sibille Keune zustimmen.

Corinne Widmer erkundigt sich: Im technischen Bericht auf Seite 18 sind unter den Investitionskosten Schranken vorgesehen. Alle Mitglieder der Gemeinderatskommission wissen, dass Schranken kostenintensiv sind. Der Perimeter Unteres Brühl / Obach ist relativ gross. Wo genau ist die Installation einer Schranke vorgesehen?

Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant), teilt mit, dass eine Schranke auf dem nördlichen Badiparkplatz vorgesehen ist. Um den Kontrollaufwand möglichst gering zu halten, ist eine Schranke ein geeignetes technisches Mittel. Der Aufwand für Kontrollen reduziert sich auf nahezu null, während gleichzeitig Einnahmen erzielt werden. Die Stadtpolizei begrüßt grundsätzlich den verstärkten Einsatz von Schranken. Ein Problem besteht jedoch darin, dass Schranken nicht auf öffentlichem Strassenraum installiert werden dürfen. Dieses Problem lässt sich aber lösen. Entscheidend ist letztlich, die Situation genau zu beobachten und zu prüfen, ob sich der Einsatz lohnt oder ob die Investitionskosten zu hoch sind.

Bezüglich der Parkplätze an der St. Niklausstrasse wird festgehalten, dass diese geprüft wurden. Aus Sicht der Stadtpolizei wären versetzte Parkplätze die beste Lösung. Ein solcher Versatz ist jedoch nicht umsetzbar, da die Ein- und Ausfahrten entlang der St. Niklausstrasse dies nicht zulassen.

Sibille Keune präzisiert, dass nachvollziehbar ist, dass Parkplätze entlang der St. Niklausstrasse zur Verlangsamung des Verkehrs beitragen können. Dennoch schliesst man sich den Vorrednern an: Die Übersicht und Weitsicht werden durch neue Parkplätze, insbesondere direkt vor oder nach der Kreuzung Fegetzallee oder bei einer Quartierstrasse, erheblich eingeschränkt. Es wird in Frage gestellt, ob Velos, Autos oder andere Verkehrsteilnehmende noch frühzeitig erkannt werden können. Zudem ist festzuhalten, dass neu geschaffene Parkplätze eine kosteneffiziente Alternative zu aufwendigen baulichen Massnahmen darstellen – insbesondere vor dem Hintergrund der derzeit angespannten Finanzlage der Stadt. Dabei ist zu beachten, dass auch die Bewirtschaftung und Kontrolle durch die Stadtpolizei Kosten verursacht. Es ist nicht plausibel, dass gelegentliche Geschwindigkeitskontrollen teurer sein sollen als der laufende Aufwand für die Parkraumbewirtschaftung durch die Stadtpolizei. Dem Bericht ist zu entnehmen, dass die neu geplanten Parkplätze als Ersatz für die aufgehobenen Parkplätze am Lindenweg dienen sollen. Ist es aber nicht so, dass im Lindenweg ohnehin entlang des Strassenrands parkiert werden darf? Auf Bundesebene ist geregelt, dass auf Quartierstrassen geparkt werden darf, sofern das Kreuzen zweier Fahrzeuge möglich ist.

Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant), informiert, dass in diesem Bereich die Problematik besteht, dass die vorgesehenen Verkehrsmassnahmen, die künftig zur Praxis werden sollen, in der betreffenden Zone noch ausgeschrieben werden müssen. Diese Massnahmen müssen auf dem Plan ersichtlich sein und den geltenden Normen entsprechend. Der Lindenweg ist zu schmal, um ein Parkieren am Strassenrand zu ermöglichen. Aus diesem Grund erhält die Stadtpolizei regelmässig Reklamationen vom Werkhof, da parkierte Fahrzeuge die Durchfahrt behindern.

Wolfgang Wagmann teilt mit, es ist wenig überraschend, dass er sich als Anwohner der St. Niklausstrasse noch zu Wort meldet. Er fährt seit 34 Jahren regelmässig auf dieser Strecke – also bereits lange bevor Sibille Keune geboren wurde – und kennt insbesondere den unteren

Abschnitt sehr genau. Die Schaffung neuer Parkplätze in diesem Bereich wird als nicht zielführend erachtet, da gerade der untere Abschnitt besondere Anforderungen stellt – auch für Automobilistinnen und Automobilisten. Dort gibt es drei Fussgängerstreifen auf kurzer Strecke, mehrere Einmündungen in private und öffentliche Straßen und die Kreuzung Fegetzallee. Aus all dem ergibt sich, dass verantwortungsbewusste Autofahrende sowieso langsamer fahren, auch wenn das von aussen oft nicht so wirkt. Der Bereich bis zur Kantonsschule ist übersichtlich und erscheint wie eine Schnellstrasse, doch dort kann auch wegen der BSU-Linie nach Rüttenen nichts verändert werden. Deshalb sind neue Parkplätze als Schikane anzusehen. Zudem ist die Sicht für direkte Anwohnende bereits heute durch zwei Meter hohe Hecken eingeschränkt. Ein weiteres Problem ist der massive Veloverkehr. Viele Velofahrende sind schnell unterwegs, teils mit über 30 km/h und bremsen nicht immer ab, wenn sie ein parkendes Auto umfahren müssen. Deshalb ist es unklug, gerade in diesem unübersichtlichen Bereich neue Parkplätze zu schaffen. Es wird auch schwierig sein, dort überhaupt ein Auto zu parken. Die Realität ist komplizierter, als man beim Blick auf den Plan denkt.

Beim Verlassen seiner Ausfahrt wird die Sicht auf den aus der Stadt kommenden Verkehr voraussichtlich stark eingeschränkt sein. Die Pläne für neue Parkplätze haben ihn entsprechend schockiert. Deshalb muss man dieser Ideen sehr skeptisch gegenüberstehen. Wenn überhaupt, dann sind deutlich weniger Parkplätze umzusetzen. So wie es jetzt geplant ist, funktioniert es kaum. Auch die geplante Ausweitung der Parkzeiten bis 22:00 Uhr, inklusive Sonntag, müssen kritisch betrachtet werden. Es wird einen enormen Kontrollaufwand verursachen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum man nicht am Samstag nur bis 17:00 Uhr und am Sonntag gar keine Gebühren erheben will. Ausserdem wird durch dieses System der Druck auf Parkplätze in privaten Vorgärten steigen. Daran kann jetzt kaum noch etwas geändert werden, weil das Konzept schon steht. Abschliessend ist festzuhalten, dass der Gemeinderat bei der Planung neuer Parkplätze an der St. Niklausstrasse sehr vorsichtig sein muss.

Pierric Gärtner äussert sich zum Antrag von Sibille Keune. Die genannten Argumente werden nicht wiederholt. Aus seiner Sicht ist die eingeschränkte Weitsicht bei parkierenden Autos vor allem für Velofahrende ein Problem. Grundsätzlich ist es das Ziel, den Verkehr zu beruhigen, das soll durch eine Verengung der Strasse erreicht werden. Wichtig ist aber, dass diese Verengung nicht zulasten der Weitsicht geht. Blumentröge sind seiner Meinung nach, eine bessere und optisch geeignete Lösung als parkierte Autos, weil sie die Sicht weniger stark einschränken. In der Regel können Velofahrende nicht über parkierte Autos hinwegsehen.

Christian Rickenbach stellt eine technische Frage. Es ist schwer vorstellbar, wie die erste Gratisstunde kontrolliert wird. Wird ein Gratisticket gelöst oder muss überhaupt kein Ticket gelöst werden? Wenn ein Gratisticket nötig ist, aber keine Kontrolle stattfindet, löst spätestens nach dem dritten Mal niemand mehr in der Stadt ein Ticket. Wie wird sichergestellt, dass parkierende Personen ab der zweiten Stunde bezahlen?

Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant), informiert, dass über eine App registriert wird, ab wann ein Auto abgestellt ist. Auch kann die Kontrolle elektronisch erfolgen. Technisch ist die Kontrolle der Gratisstunde kein Problem. Die einfachste Lösung stellt der Einsatz einer Schranke dar, da innerhalb einer Stunde eine kostenlose Ausfahrt möglich ist.

Philipp Jenni nennt es einen ausserordentlichen Moment, weil Teile der SP-Fraktion der Meinung von Wolfgang Wagmann zustimmen. Zum Antrag von Sibille Keune ist die SP-Fraktion gespalten. Grundsätzlich besteht in der Fraktion Sympathie dafür, keine zusätzlichen Parkplätze zu schaffen, nicht aus emotionalen Gründen, sondern weil diese Flächen anderweitig besser genutzt werden können.

Aus seiner Sicht und gemäss Informationen aus dem Umwelt- und Bauausschuss wird die St. Niklausstrasse zu schnell befahren. Aus seiner Sicht stellen versetzte angeordnete Parkplätze

eine kostengünstige, pragmatische und gut umsetzbare Massnahme dar. Diese Lösung ist grundsätzlich sympathisch. Die genaue Prüfung der einzelnen Parkplätze ist keine strategische Aufgabe. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Parkplätze den geltenden Normen entsprechen. Ein Teil der Fraktion teilt jedoch die Einschätzung von Wolfgang Wagmann und hält die geplanten Parkplätze für gefährlich. Der Antrag der Fraktion der Grünen bezüglich zusätzlicher Ressourcen ist noch unklar.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, ergänzt, dass der Antrag bezüglich der Ressourcen noch angeschaut wird.

Corinne Widmer informiert, dass die Interpellation zur Prüfung der Wirksamkeit der Tempo-30-Zone in der St. Niklausstrasse von ihr eingereicht wurde. In der Antwort auf die Interpellation steht unter Punkt 3: «Grundsätzlich haben sich die Tempo-30-Zonen bewährt. Grössere Anpassungen sind nur im Hubelmattquartier nötig». Niemand hat sich damals gemeldet und mitgeteilt, dass die Zone in der St. Niklausstrasse nicht nötig ist. Deshalb ist es nicht angebracht, die Massnahmen grundsätzlich infrage zu stellen. Es geht darum, wie die Massnahmen umgesetzt werden können, damit die Sicherheit gewährleistet ist. Nach der Interpellation ist klar: Es braucht Massnahmen zur Sicherheit von Fussgängerinnen und Fussgängern, Schülerinnen und Schülern, Velofahrenden und Autofahrenden, also für alle Verkehrsteilnehmerinnen.

Ladina Schaller teilt mit, dass, wie gehört, Parkplätze emotional diskutiert werden. Alle im Gemeinderat sind individuelle Verkehrsteilnehmende und bringen deshalb eine eigene Meinung ein. Fakt ist, dass Strassen und Verkehr in der Schweiz sehr gut geregelt sind. Der Verkehrsplaner, der die Parkplätze eingezeichnet hat, prüft alle Sichtweiten. Die Parkplätze sind nicht dort vorgesehen, wo es gefährlich werden könnte. Es wurde also überprüft, ob bei einem Temporegime 30 die nötige Sichtweite für Velos, Autos sowie für Fussgängerinnen und Fussgänger gegeben ist. Die Sicht-Dreiecke, die nicht auf den Plänen sichtbar sind, müssen 100-prozentig eingehalten werden. Im Gegensatz zur Haltung ihrer Fraktion habe sie Zweifel, ob Parkplätze überhaupt anders angeordnet oder verschoben werden können. Die Grundsatzfrage ist: Soll die Verkehrsberuhigung auf der St. Niklausstrasse mit einer einfachen Massnahme erreicht werden oder verzichtet man auf Parkplätze, was ebenfalls möglich ist.

Doris Schäeren informiert, dass sie die Strasse täglich mit dem Velo oder zu Fuss nutzt. Aus ihrer Sicht ist die Sicherheit von Kindern, Schülerinnen und Schülern sowie Fussgängerinnen und Fussgängern wichtiger als ein paar Parkplätze. Velofahrende können beim Umfahren stehender Autos schnell auf die Gegenfahrbahn geraten. Vielen fehlt dabei die nötige Weitsicht und das kann rasch sehr gefährlich werden. Vielleicht ist es sinnvoll, die geplanten Massnahmen zur Verkehrsberuhigung noch einmal zu prüfen, damit wirklich alle Verkehrsteilnehmerinnen sicher unterwegs sind.

Urs Unterlerchner informiert, dass die Anträge des Umwelt- und Bauausschusses noch eingebendet werden. Für den Stadtschreiber und die Mitarbeitenden der Stadtkanzlei war es im vorliegenden Geschäft nicht in allen Fällen nachvollziehbar, auf welche Anträge der Verwaltung sich die Gegenanträge bzw. die Anträge des Ausschusses konkret auswirkten. Der Stadtschreiber weist daher alle Mitglieder des Gemeinderats mit Nachdruck darauf hin, bei vergleichbaren Geschäften künftig klare und eindeutig formulierte Anträge bzw. Änderungsanträge zu stellen. Anträge der Art „sofern den Anträgen des Ausschusses zugestimmt wird, stimmt man auch den restlichen Anträgen zu“ sind zu vermeiden. Ebenso soll davon abgesehen werden, Teilinhalte einzelner Anträge der Verwaltung zusammenzufassen, ohne präzise anzugeben, welche Auswirkungen dies auf die ursprünglichen Anträge der Verwaltung hat. Ein solches Vorgehen mag im Rahmen der Sitzung für die anwesenden Mitglieder nachvollziehbar sein. Für Dritte – etwa Personen, die lediglich das Protokoll oder die Beschlüsse lesen – bleibt die Entscheidungsfindung der Exekutive jedoch nur schwer verständlich. Deshalb wird

darum gebeten, bei künftigen Geschäften entweder klar formulierte eigene Anträge oder präzise Änderungsanträge einzureichen. Zudem wird angemerkt, dass die konkreten Anträge des Ausschusses in der heutigen Sitzung noch eingeblendet werden. Für das Stadtpräsidium und die Stadtkanzlei war es entsprechend schwierig, die genauen Inhalte und Auswirkungen nachzuvollziehen. Anhand der heutigen Diskussion wird zwar klar, was die Absicht der einzelnen Anträge ist. Ohne Diskussion wird dies kompliziert und ein Beschluss sollte klar und verständlich sein.

Um die Diskussion und insbesondere das Abstimmungsverfahren – vor allem bei komplexen Geschäften – zu erleichtern, wird der Gemeinderat gebeten, eigene Anträge künftig wieder frühzeitig einzureichen, sodass diese für in der Sitzung vorbereitet, eingeblendet und korrekt behandelt werden können.

Es wird über die Änderungsanträge und neuen Anträge abgestimmt:

Dem Antrag des Umwelt- und Bauausschusses, **Ziffer 2.2.1 Museum Blumenstein, Kantonsschule, Pädagogische Hochschule: Den südlichen Abschnitt der Oberen Sternengasse in Richtung Baselstrasse in die Parkraumbewirtschaftung aufzunehmen, stimmt der Gemeinderat einstimmig zu.**

Der Antrag der SVP-Fraktion, **Ziffer 2.2.2 Friedhof St. Katharinen / Sportanlage Herrenweg, Sportanlagen / Schrebergärten Brühlquartier, Fussballstadion: Die Parkraumbewirtschaftung gilt von Montag – Samstag 7:00 – 19:00 Uhr ohne zeitliche Beschränkung und Sonntag kostenlos, wird mit 4 Ja-Stimmen zu 26 Nein-Stimmen abgelehnt.**

Dem Antrag des Umwelt- und Bauausschusses, **Friedhof St. Katharinen / Sportanlage Herrenweg, Sportanlagen / Schrebergärten Brühlquartier, Fussballstadion: Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 12 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 12 Stunden); Gebührenhöhe gemäss Tarifzone II (Fr. 1.50 pro Stunde – erste Stunde kostenlos), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone)** und

Sportanlagen, Freibad und Campingplatz an der Aare: Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 12 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 12 Stunden); Gebührenhöhe gemäss Tarifzone II (Fr. 1.50 pro Stunde – erste Stunde kostenlos), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone), stimmt der Gemeinderat mit 28 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen zu.

Dem Antrag der Fraktion der Grünen, **für alle gebührenpflichtigen Parkplätze von Publikumsanlagen in der Tarifzone II gilt ab der ersten Stunde ein Tarif von Fr. 1.50 pro Stunde (auf eine kostenlose erste Stunde ist zu verzichten), stimmt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung zu.**

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, informiert, dass die geplanten Parkplätze geprüft worden sind und nicht wie im Antrag von Heinz Flück vorgeschlagen verschoben werden können.

Heinz Flück, teilt mit, dass in diesem Fall der Antrag gestellt wird:

Die genaue Lage und Anzahl der Parkplätze entlang der St. Niklausstrasse, jeweils vor und nach der Ausfahrt Fegetzallee, sind noch zu definieren.

Die beiden Reihen mit jeweils fünf Parkplätzen, die sich vor und nach der Ausfahrt Fegetzallee befinden, werden aus dem Parkraumkonzept 2023 herausgenommen und erneut geprüft.

Urs Unterlerchner, Stadtschreiber, erkundigt sich, ob das bedeutet, dass über die zehn Parkplätze zu einem späteren Zeitpunkt entschieden wird.

Heinz Flück informiert, dass dies die Konsequenz ist und die Parkplätze dem Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt erneut zur Entscheidung vorgelegt werden.

Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant), ergänzt, dass die Parkplätze vom Verkehrsplaner geprüft wurden. Sie befinden sich an der richtigen Stelle und entsprechen den geltenden Normen. Es handelt sich um die maximale Anzahl an Parkplätzen, die aus verkehrsrechtlicher Sicht unproblematisch ist. Aus seiner Sicht gibt es nur zwei Möglichkeiten: Die Parkplätze werden eingezeichnet oder vollständig weggelassen.

Heinz Flück präzisiert sein Antrag:

Die Anzahl der Parkplätze entlang der St. Niklausstrasse wird um insgesamt zwei reduziert, indem jeweils ein Parkplatz vor und ein Parkplatz nach der Ausfahrt Fegetzallee entfällt.

Marianne Wyss hält fest, dass der Gemeinderat im Oktober 2023 beschlossen hat, keine Parkplätze aufzuheben. Nun wird jedoch über deren Aufhebung abgestimmt, was dem früheren Entscheid widerspricht.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, teilt mit, dass die Anträge gestellt wurden und der Gemeinderat darüber abstimmt.

Der Antrag von Sibille Keune, in der Zone 4, St. Niklausstrasse keine neuen 16 Parkplätze zu schaffen, wird mit 8 Ja-Stimmen, 19 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen abgelehnt.

Der Antrag von Heinz Flück, die Anzahl der Parkplätze entlang der St. Niklausstrasse um insgesamt zwei Parkplätze zu reduzieren, indem jeweils ein Parkplatz vor und ein Parkplatz nach der Ausfahrt Fegetzallee entfällt, wird mit 12 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen abgelehnt.

Corinne Widmer, hat eine Verständnisfrage zum Antrag der Fraktion der Grünen bezüglich zusätzlichen Personals. Wird der Gemeinderat noch einmal über die zusätzlichen Finanzen beschliessen?

Heinz Flück teilt mit, dass die Gemeinderatskommission für die Schaffung von Stellen zuständig ist.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, ergänzt, dass eine wirksame Kontrolle gewährleistet sein muss. Sollte die Stadt kein zusätzliches Personal finanzieren können, ist ein Kreditantrag an den Gemeinderat erforderlich.

Walter Lüdi, Leiter Stadtpolizei (Kommandant), betont, dass Kontrollen notwendig sind, um das Parkraumkonzept sowie die Einnahmen umzusetzen. Mit den derzeit vorhandenen Ressourcen ist eine flächendeckende Kontrolle kaum möglich. Aus diesem Grund wird die Stadtpolizei im Budget für das nächste Jahr externe Unterstützung einplanen. So kann ermittelt werden, wie viel Kontrolle tatsächlich nötig ist, auch im Hinblick auf mögliche zusätzliche Stellen. Dadurch kann festgestellt werden, ob externe oder interne Kontrollen kostengünstiger sind.

Charlie Schmid warnt davor, diesem Antrag in der vorliegenden Form zuzustimmen. Eine Annahme würde das Signal senden, dass die Kontrolle von Parkplätzen gegenüber anderen Bereichen der öffentlichen Sicherheit priorisiert wird. Dabei wäre es ebenso wichtig, dass die Stadtpolizei auch an anderen Orten – etwa in der Vorstadt – verstärkt Präsenz zeigen kann. Selbstverständlich ist die Einführung und Kontrolle des Parkraumkonzepts notwendig und richtig. Dies darf jedoch nicht dazu führen, dass polizeiliche Ressourcen von sicherheitsrelevanten Aufgaben abgezogen werden. Letztlich stellt sich die grundlegende Frage der Prioritätensetzung.

Christian Rickenbach hält im Namen der Fraktion der Grünen fest, dass Polizistinnen und Polizisten durch den Antrag keinesfalls von der Kriminalitätsbekämpfung abgezogen werden sollen. Es soll sichergestellt werden, dass das eingeführte Konzept wirksam kontrolliert wird. Wird eine Regelung ohne Kontrolle eingeführt, wird sie nicht eingehalten.

Der Antrag der Fraktion der Grünen, die zusätzlich nötigen personellen Ressourcen werden geschaffen, ausserdem präsentiert die Stadtpolizei bis zur Einführung ein Konzept für eine wirksame Kontrolle (mit internem und möglicherweise nötigem externem Personal, wird mit 9 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen bei 6 Enthaltungen abgelehnt.

Der Gemeinderat hat

beschlossen:

Einstimmig

1. Anpassungen der Ausführungsbestimmungen über das unbeschränkte Parkieren in der Blauen Zone (Anwohnerprivilegierung), Nr. 716.1, § 8:
 - 1 Die Gebühr für die Parkierungsbewilligung beträgt für eine Zone
 - a) für Anwohnende Fr. 240.- im Jahr, respektive Fr. 20.- pro Monat
 - b) für Angestellte Fr. 360.- im Jahr, respektive Fr. 30.- pro Monat
 - 2 Für Geschäftsbetriebe, die für ihre Tätigkeit eine Parkierungsbewilligung für alle Zonen beanspruchen, beträgt die Gebühr 480 Franken im Jahr, respektive Fr. 40.- pro Monat.

^{2bis} Die Gebühr für die Tagesparkkarte für Besuchende / Dienstleistende beträgt Fr. 7.50.

2. Signalisations- und Markierungspläne zum Parkraumkonzept P-23 Umsetzung in den Aussenquartieren sowie den technischen Bericht zu den Auflageplänen vom 28. März 2025 mit folgenden Inhalten zur Annahme:

Pläne Tarifzonen I und II, bei denen Änderungen stattfinden, mit folgenden Inhalten:

- 2.1 Perimeter Blaue Zonen / Parkkartenzonen
- 2.2 Parkplatzangebote bei Publikumsanlagen
 - 2.2.1 Museum Blumenstein, Kantonsschule (Herrenweg), Pädagogische Hochschule: Den südlichen Abschnitt der Oberen Sternengasse in Richtung Baselstrasse wird in die Parkraumbewirtschaftung aufgenommen.

- 2.2.2 Friedhof St. Katharinen / Sportanlage Herrenweg, Sportanlagen / Schrebergärten Brühlquartier, Fussballstadion:
Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 12 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 12 Stunden); Gebührenhöhe gemäss Tarifzone II (Fr. 1.50 pro Stunde), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone)
- 2.2.3 Sportanlagen, Freibad und Campingplatz an der Aare:
Montag – Samstag 07.00 – 22.00 Uhr (max. 12 Stunden), Sonntag 07.00 – 19.00 Uhr (max. 12 Stunden); Gebührenhöhe gemäss Tarifzone II (Fr. 1.50 pro Stunde), in Kombination mit einer Maximalgebühr Fr. 7.50 (Tagespauschale Blaue Zone)
- 2.3 Etappierung / Reihenfolge der Umsetzung
Umsetzung von Osten nach Westen, beginnend mit der Erweiterung der bestehenden Zone 3 Schützenmatt
3. Die Stadtpolizei wird beauftragt, alle neuen Blauen Zonen zu publizieren.
 4. Die Stadtpolizei wird beauftragt, die neuen Parkregime bei allen Publikumsanlagen zu publizieren.

Verteiler (elektronisch)
Polizei Stadt Solothurn
Stadtbauamt
ad acta 621-0

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 53

7. Variantenentscheid Sanierung Baselstrasse 82, 84, 86

Referenten: Erich von Allmen, Chef Hochbau
Reto Notter, Finanzverwalter

Vorlagen: Protokollauszug UmBa Nr. 08 vom 24.04.2025 (nzg)
Protokollauszug WiFi Nr. 05 vom 30.04.2025; Mitbericht (nzg)
Kurzbericht Planerwahlverfahren
Situations- und Projektpläne
Baubeschrieb und KV Baselstrasse 82
Baubeschrieb und KV Baselstrasse 84
Baubeschrieb und KV Baselstrasse 86
Kurzbericht verkehrstechnische Stellungnahme

1. Grundlagen zum Projekt

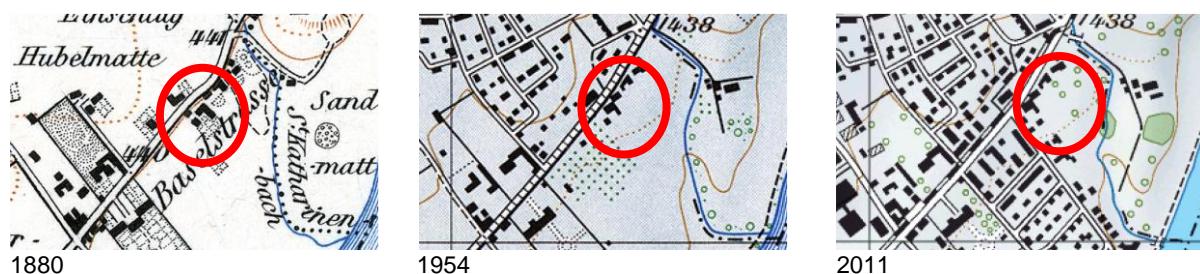
1.1 Ausgangslage, Historische Entwicklung

Die Liegenschaft befindet sich im Quartier Innerer Gürtel Nord-Ost: Dürrbach / Ziegelmatte, Steingruben, Teile von Fegetz, Hubelmatte und Steinbrugg. Die nördlichen Gebiete zeichnen sich durch ihre Hanglage aus und werden primär für Wohnen im höheren Preissegment genutzt. Hier leben nebst vielen älteren Paarhaushalten auch viele Familien mit mehr als drei Personen, mehrheitlich in Einfamilienhäusern mit relativ hohem Flächenverbrauch.

Baselstrasse St. Katharinen

Das Gebäudeensemble umfasst drei ehemalige Landgüter mit Nebengebäuden und diverse Um- und Anbauten (ab 17. Jahrhundert). Auf der gegenüberliegenden Strassenseite kantonal geschützte Kapelle St. Katharinen (1768 - 71), zeitlich ergänzt mit Pfrundhaus und um 1870 mit Wasch- und Badhaus.

Die Gruppe von Villen und Landhäusern führt die Tradition der historischen Villenensembles am Beginn der Baselstrasse in eindrücklicher Weise fort. Durch die Stellung der Gebäudegruppen, die teilweise mit Vorgärten und Umfriedungen vom Strassenraum getrennt sind, ist der ursprüngliche ländliche Charakter noch gut erfahrbar.



Liegenschaft Baselstrasse 82, 84 + 86

Der herrschaftliche Landsitz besteht aus drei Gebäuden, wie dem Wohnhaus (erste Hälfte 17 Jh.) dem alten Waschhaus (Turmhaus) und der 2-geschossigen Remise, die als Garage und Lagerfläche dient. Das Wohnhaus besteht aus zwei Teilen, dem westlichen Wohntrakt und dem östlichen ehemaligen Stall/Tennbereich. Obwohl der Ökonomietrakt 1952 zu Wohnzwecken umgebaut und befenstert wurde, ist die ehemalige Teilung noch heute sichtbar. Im gering unterkellerten Wohngebäude befinden sich vier Wohnungen, je zwei pro Etage. Im Westtrakt besteht ein beschränkter Ausbau des Dachgeschosses. Der zweigeschossige Turmbau hat je

einen Raum für Ausstellungszwecke. Bei einer Sanierung kann ein Ausbau des Dachraumes oder der Remise geprüft werden.

1.2 Baugeschichte

1627 Bau des Vielzweckbauernhauses Baselstrasse 86. Seit der Bauzeit gemauerter Wohnteil mit Sparrendach und liegendem Dachstuhl im Westen und östlich anschliessende Ökonomie mit einer Hochstudkonstruktion in Kombination im stehenden Dachstuhl.

Zweite Hälfte 18. Jh. Der Wohnteil wird im Obergeschoss mit neuen grossen Fenstern versehen. Der liegende Dachstuhl über dem Wohnteil erhält gegen Westen einen Vollwalm.

Um 1833 wurde das Bauernhaus inklusive Tenn und Stall erneuert, und gut ein Jahr später wurde eine neue Remise aus Holz (Baselstrasse 84) errichtet. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts wird der Wohnteil im Obergeschoss mit neuen grossen Fenstern versehen. Der liegende Dachstuhl über dem Wohnteil erhält gegen Westen einen Vollwalm.

1907 erfolgt ein Umbau durch die Architekten Probst & Schlatter aus Solothurn. Der westliche Bereich des Stalls im Erdgeschoss wird zum Wohnteil geschlagen. Ein Durchbruch in der Brandmauer führt zu einem Erschliessungsraum mit Treppe zum Dachgeschoss. Von dort aus führt der Weg in ein nördliches Badezimmer und in eine grosse südliche Stube. Die neue Treppe ins Dachgeschoss erschliesst einen Korridor, der auf eine Laube führt.

1947 Das Badezimmer von 1907 wird verändert. Der Raum wird aufgeteilt in einen kleinen WC-Raum und einen grösseren Heizungsraum mit Ölheizung. Das aufgehobene Bad wird im Obergeschoss nordseitig auf Kosten eines Zimmers neu erstellt.

1952 wird durch das Hochbauamt der Stadt Solothurn ein südseitig an den Ökonomieteil angebautes, eingeschossiges Stall- und Lagergebäude mit Mansarddach abgerissen. Im Ökonomieteil werden im Erd- und Obergeschoss je eine neue Wohnung eingebaut. Der südliche Bereich wird unterkellert. Die Fassaden werden dazu mit Kunststeingewänden neu befenstert.

1974 wird der Innenausbau im alten Wohnteil verändert. Küchen und sanitäre Einrichtungen, Elektroinstallationen, Bodenbelägen usw. werden erneuert. Alte Schränke, Kachelöfen, Türen usw. werden demontiert.

Sanierungsmassnahmen von 1991 bis 2016

Ostteil Wohnung EG Sanierung Küche, Ostteil EG Ersatz Ölheizung mit einer Gasheizung, Sanierung Gebäudehülle (Anstriche auf Fenster und Jalousien, Ostteil Wohnung OG Sanierung Küche und Bad, Westteil Wohnung OG Sanierung Küche

1.3 Zonenplan - Ortsplanungsrevision

Die Liegenschaft befindet sich aktuell in der W2a-Zone. Zudem stehen alle drei Gebäude unter kantonalem Schutz und befinden sich im Ortsbildschutzgebiet¹. Nach der Ortsplanungsrevision befindet sich die Liegenschaft neu in der W3a anstelle der W2a Zone.

¹ Ortsbildschutzgebiete sind Quartiere und Gebäudegruppen (mit Umgebung) von besonders hoher Qualität, die in sich geschlossen sind und einen speziellen, städtebaulichen, architektonischen oder baugeschichtlichen Charakter aufweisen. Ihre das Ortsbild prägende bauliche und aussenräumliche Struktur ist zu erhalten, beziehungsweise sinngemäß zu erneuern. Die festgelegte Grundnutzung nach Zonenplan (Ausnutzung, Gebäudedimensionen, Geschosszahl etc.) ist nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und -bestimmungen nicht eine abweichende Nutzung (Mehr- oder Mindernutzung) erfordern.

2. Projektauslöser

Am 1. Juli 2014 genehmigte der Gemeinderat die Immobilien- und Unterhaltsstrategie. Dabei wurden unter anderem folgender Beschluss gefasst: Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die 34 identifizierten Objekte im Hinblick auf eine Veräusserung zu prüfen und den zuständigen Behörden Bericht und Antrag zu stellen.

Am 7. Februar 2023 beschloss die Gemeinderatskommission, die Liegenschaft Baselstrasse 82, 84 + 86, Parzelle 977, im Finanzvermögen zu behalten. Für die Ausarbeitung des Sanierungsprojekts inkl. Nutzung der Ausbaureserve ist mittels einem Planerwahlverfahren ein geeignetes Planungsbüro zu ermitteln. Für die Sanierung resp. Optimierung der Liegenschaft ist allen Mieterinnen und Mietern frühzeitig vor Baubeginn zu kündigen.

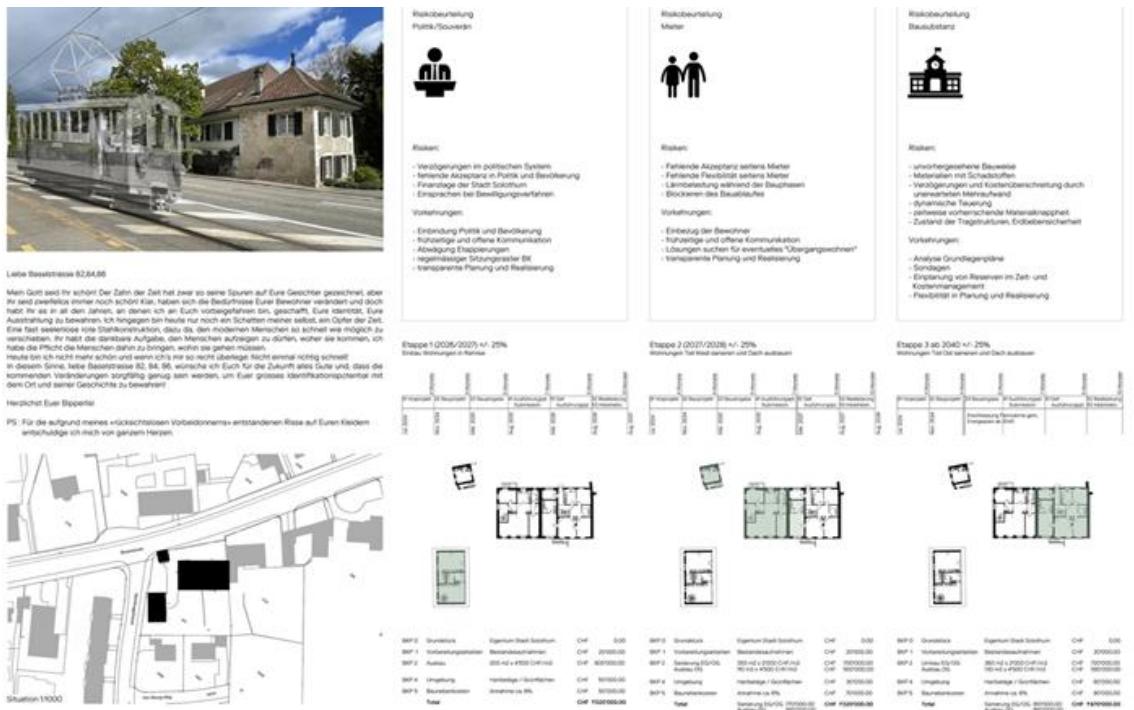
2.1 Planerwahlverfahren

Das Stadtbauamt der Stadt Solothurn führte ein anonymes vereinfachtes Planerwahlverfahren im Einladungsverfahren für Planerinnen und Planer der Fachrichtung Architektur, Baumanagement und Fachplanung HLKSE für das Projekt «Umbau und Sanierung Wohnliegenschaften Baselstrasse 82, 84 + 86» durch.

Am 23. Februar 2024 wurden zum Planerwahlverfahren sechs Architekturbüros eingeladen. Der Architekt hatte das Planungsteam zu stellen und war beim Planerwahlverfahren federführend. Zwei Büros teilten uns mit, dass sie aufgrund Kapazitätsengpässen nicht in der Lage sind, an diesem Verfahren teilzunehmen.

Die vier Projektarbeiten mit Honorarangebot wurden am 3. Mai 2024 beim Stadtbauamt Solothurn eingereicht. Während der Planerwahlsitzung vom 23. Mai 2024 wurden die vier Projektarbeiten einzeln beurteilt. Nachdem das Kurzportrait, das Motivationsschreiben sowie die Arbeitsprobe bewertet und in einem Kontrollgang bestätigt wurden, erfolgte die Öffnung der anonymisierten Honorarangebote vor den Verfassercouverts. Aus den im Programm vom 20. Februar 2024 festgehaltenen Zuschlagskriterien ergab sich folgende Rangierung: (Kurzbericht als Beilage 1)

1. Rang	TRILOGIE	SSM Architekten, 4500 Solothurn
2. Rang	Triptychon	HSB Architekten GmbH, 4500 Solothurn
3. Rang	PEU À PEU	Flury und Rudolf Architekten, 4500 Solothurn
4. Rang	«entre cour et jardin»	G & Z Architektur AG, 4500 Solothurn



Eingabe Planerwahlverfahren SSM Architekten

2.2 Projektierung

Gemäss SIA 102:2020 Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten, hat das Stadtbauamt Solothurn den SSM Architekten den Auftrag für die Phase 3 «Projektierung» erteilt. Jede einzelne Teilphase wird durch schriftliche Anzeige des Auftraggebers freigegeben.



Die 6 Projektierungsphasen gemäss SIA-Ordnung 102:2020

Zustandsanalyse

Die Architekten erfassten eine Zustandsbeurteilung. Diese diente als Basis für die nachfolgenden Variantenstudien und die zugehörigen Kosten. Jedes Gebäude wurde innen und aussen – Fassade, Dach, Fenster, Eingänge – begutachtet. Dabei wurde mit einem Ampelsystem die Notwendigkeit der jeweiligen Sanierung überprüft. Im gleichen Schritt wurden die Innenräume in Bezug auf die Oberflächen und die Bauteile dokumentiert. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Nasszellen (Küche und Bäder) gelegt.

Zudem wurden noch folgende Zustandsanalysen im Bestand eingeholt: Brandschutzmassnahmen, Tragstruktur, Gebäudetechnik, Bauphysik, Bauschadstoffdiagnose, Kanal TV-Aufnahmen sowie eine Begehung mit der SGV, der kantonalen Denkmalpflege und der kantonalen Energiefachstelle.



	Abschliessbar	Zustand	Empfehlung Sanierung	Bemerkungen					
	ja	nein	Dichten	schwach	mittel	gut	ja	nein	offen
Eingangstüren									
EG Ost	x			x			x		
EG West									
Fenster									
Ostfassade EG									kein Fenster
Ostfassade OG			x	x					Erstellung 2008
Westfassade EG			x	x					Fenster alt
Westfassade OG			x	x					Leerrohre
Südfassade EG und OG			x	x					Leerrohre
Nordfassade EG			x	x					Leerrohre
Nordfassade OG			x	x					Erstellung 2008
Dach									
Zentrale Dach									
Fassaden									
Ostfassade			x	x					Fassade örtlich ausgebessert und diverse Risse
Südfassade			x	x					Fassade örtlich ausgebessert und diverse Risse
Westfassade			x	x					Fassade örtlich ausgebessert und diverse Risse
Nordfassade			x	x					Fassade örtlich ausgebessert und diverse Risse
Treppen									
Treppe			x	x					
Geodaten				x			x		Best. Geländehöhe mit ca. 930cm gem. Norm
Diverses									
Brennstoffarten									Kein Brennstoff
Sonne									Keine Sonne

Erkenntnisse und erste Einschätzungen aus den Zustandsanalysen:

Waschhaus: Grundsätzlich ist das Gebäude in einem guten Zustand. Die Fenster müssen ersetzt werden und die bestehende Kanalisation Leitungen sind zu sanieren.

Eine sanfte Sanierung der Gebäudehülle und Innenräume ist gut umsetzbar. Eine Umnutzung in ein Tiny House ist denkbar.

Remise: Die Statik des Kellerraums ist in einem sehr schlechten Zustand und muss ertüchtigt werden. Das Gebäude hat keine Gebäudetechnik.

In einer möglichen Ausbauvariante ist die Statik (Holzkonstruktion) zu verstärken und die Haustechnik sowie der Brandschutz gemäss den heutigen Anforderungen auszuführen.

Wohnhaus: Die Gebäudestruktur (Statik + Gebäudehülle) ist in einem guten Zustand. Die Gebäudetechnik + Brandschutz sind auf die heutigen Anforderungen anzupassen.

Eine sanfte Sanierung der Gebäudehülle und Innenräume ist gut umsetzbar. In einer möglichen Ausbauvariante sind die Statik der Dachböden zu überprüfen und die Haustechnik und der Brandschutz gemäss den heutigen Anforderungen auszuführen.

Raumprogramm und Mieteinnahmen im Bestand

Parallel zu den Zustandsanalysen wurden die vorhandenen Baupläne vor Ort geprüft und teilweise ergänzt. Das vorhandene Raumprogramm wurde detailliert abgebildet.



Geschoss	Waschhaus Nr.82	Remise Nr.84	Wohnhaus Nr.86	Total
UG m ²	-	-	-	-
EG m ²	14.50	-	221.00	
OG m ²	16.00	-	263.50	
DG m ²	-	-	31.00	
Total	30.50 m ²	-	515.50 m ²	546.00 m ²

		Mietzins ist / effektiv				Mietzins Markt				
		m2	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
			HNF	Monat	Jahr	m2/Jahr	Monat	Jahr	m2/Jahr	
EG	1 Zi.	15.0		90.00	1'080.00	72.00		200.00	2'400.00	160.00
OG	1 Zi.	15.0		90.00	1'080.00	72.00		200.00	2'400.00	160.00
Waschhaus		30.0			2'160.00				4'800.00	
EG		97.0		-	-			330.00	3'960.00	40.82
OG		76.0		-	-			200.00	2'400.00	31.58
Remise		173.0			-				6'360.00	
EG links	4 1/2 Zi.	125.5		1'262.00	15'144.00	120.67		2'091.67	25'100.00	200.00
EG rechts	3 Zi.	82.00		763.00	9'156.00	111.66		1'435.00	17'220.00	210.00
OG links	5 1/2 Zi.	145.5		1'370.00	16'440.00	112.99		2'303.75	27'645.00	190.00
OG rechts	5 1/2 Zi.	147.5		1'293.00	15'516.00	105.19		2'335.42	28'025.00	190.00
Wohnhaus					56'256.00				97'990.00	
Gesamttotal					58'416.00				109'150.00	

Mietzinse Stand: Feb. 2023

Die gesamten Mietzinseinnahmen der drei Gebäude betragen pro Jahr Fr. 58'416.–. Der Marktmietwert beträgt Fr. 109'150.–. Die Differenz beträgt: Fr. 50'734.– / pro Jahr.

3. Projektierungsphase - Vorprojekt

Die Gesamtinstandsetzung der Gebäude ist unter der Voraussetzung zu projektieren, dass die Gestaltung und Ästhetik möglichst erhalten und das vorhandene Energiesparpotenzial bestmöglich ausgeschöpft wird.

Dabei sind folgende Kriterien für die Sanierung definiert:

- Es wird eine optimale Wirtschaftlichkeit erwartet (Finanzliegenschaften). Die Investitionskosten müssen auf die Mietzinse übertragen werden.
- Bei der Sanierung ist eine mögliche Etappierung zu prüfen.
- Die Gebäudetechnik muss erneuert werden (kein hochtechnisiertes Gebäude erwünscht).
- Die vorhandenen Schadstoffe müssen fachgerecht entsorgt werden.
- Mit der Sanierung soll das bestehende Raumkonzept überprüft werden. In diesem Zusammenhang ist eine Machbarkeit einer Verdichtung zu prüfen. Bei der Remise ist ein möglicher Ausbau/Umnutzung und im Wohnhaus ein Dachausbau zu prüfen.

Vorgängig sind pro Gebäude in einer Machbarkeitsstudie (mit Kostenschätzung +/- 25 %) Varianten aufzuzeigen und anschliessend werden die «Bestvarianten» zum Vorprojekt erarbeitet.

3.1 Waschhaus, Baselstrasse 82

In der Machbarkeitsstudie wurden zwei Varianten geprüft: Sanierung gemäss Bestand und Ausbau Waschhaus als eigenständige Wohnung (Tiny House).

Variante Mini: Sanierung im Bestand

Die Fenster, Teeküche und das WC werden ersetzt. Fassadenertüchtigung. Boden-, Wand- und Deckenoberflächen auffrischen. Investitionskosten ca. Fr. 210'000.–. Mehrzinseinnahmen pro Jahr: ca. Fr 4'700.–, ergibt einen Mietzins von Fr. 285.– pro Monat. Dieser liegt über dem Marktmietwert von Fr. 200.–.

Variante Maxi: Ausbau zum Tiny House

Für die Umnutzung zum Tiny House muss ein Baugesuch eingereicht werden mit Nutzungsänderung. Sämtliche gültigen Vorschriften (Energie-Nachweis, Lärmgutachten) sind umzusetzen. Investitionskosten ca. Fr. 450'000.–. Somit müssten Mehreinnahmen von ca. Fr. 11'500.– pro Jahr erwirtschaftet werden, was einen Mietzins von Fr. 1'140.– pro Monat ergibt. Dieser liegt um ein Vielfaches über dem Mietmarktwert.

Fazit aus der Machbarkeitsstudie

Für das Vorprojekt ist die Variante «Mini» weiter zu bearbeiten. Die Sanierungsmassnahmen begrenzen sich auf das Wesentliche. Eine Fassadensanierung kann später erfolgen (Sanierung «Biberlisi»). Zielvorgabe: max. Investition Fr. 120'000.–.

Vorprojekt:

Im Zuge des Vorprojekts wurde die Variante Mini (Sanierung im Bestand) weiterbearbeitet. Die baulichen Massnahmen wurden auf das Wesentliche reduziert. (Baubeschrieb Beilage 3.1)

Die Investitionskosten betragen ca. Fr. 75'000.–. Somit müssen Fr. 1'680.– Mehrmietzinseinnahmen pro Jahr generiert werden.

			Mietzins ist / effektiv				Mietzins Projekt			
			m2	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
			HNF	Monat	Jahr	m2/Jahr	Monat	Jahr	m2/Jahr	
EG	1 Zi.	15.0		90.00	1'080.00	72.00		160.00	1'920.00	128.00
OG	1 Zi.	15.0		90.00	1'080.00	72.00		160.00	1'920.00	128.00
Waschhaus		30.0			2'160.00				3'840.00	

Mit einer Mietzinsanpassung von Fr. 90.– auf Fr. 160.– pro Monat haben wir die Investitionen auf die Mieten übertragen und erzielen zum Marktwert von Fr. 200.– pro Monat eine Reserve bzw. eine erhöhte Rendite.

Vorschlag weiteres Vorgehen

Dem Sanierungsprojekt wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt. Folgende Grobtermine sind für das weitere Vorgehen vorgesehen:

- Budgeteingabe laufender Unterhalt 2026April 2025
- Genehmigung Budget Dezember 2025
- Sanierung Baselstrasse 82 Frühling 2026

3.2 Remise Baselstrasse 84

In der Machbarkeitsstudie wurden zwei Varianten geprüft: Sanierung gemäss Bestand (Statische Ertüchtigung des Kellers) und Ausbau Remise in zwei eigenständige Wohnungen.

Variante Mini: Statische Ertüchtigung des Kellers.

Ersatz der Tragstruktur im Keller. Fassaden-, Dachuntersicht und Tore ertüchtigen.

Investitionskosten ca. Fr. 150'000.–. Mehrzinseinnahmen pro Jahr: ca. Fr 3'400.–, ergibt einen Mietzins von Fr. 140.– pro Monat und Geschoss: Dieser liegt deutlich unter dem Marktmietwert.

Variante Maxi: Ausbau zu zwei Wohnungen

Bei dieser Variante erfolgte eine Transformation des Gebäudes durch eine Umnutzung. Die Remise wird zu einem eigenständigen Wohnhaus mit zwei Wohnungen umgebaut. Für den Ausbau ist eine Dämmung auf der Aussenfassade sowie im Boden- und Dachbereich nötig.

Investitionskosten ca. Fr. 1'350'000.–. Somit müssten Mehreinnahmen von ca. 34'400.– / Jahr erwirtschaftet werden. Mietzins Wohnung Fr. 1'440.– pro Monat. Dieser liegt im Bereich des Mietmarktwerts.

Fazit aus der Machbarkeitsstudie

Für das Vorprojekt ist die Variante «Maxi» weiter zu bearbeiten. Bei diesem Projekt ist auch die Umgebung einzubeziehen (zusätzliche Autoparkplätze) max. Investition Fr. 1'400'000.–.

Vorprojekt

Im Zuge des Vorprojekts wurde die Variante Maxi (Umnutzung in zwei Wohnungen) weiterbearbeitet. Die baulichen Massnahmen wurden detaillierter ausgearbeitet. Im Weiteren wurden bautechnische Fragen (Grenzabstand, Energiekennzahlen, Denkmalpflege etc.) abgeklärt. Der gesamte Aussenwandaufbau muss gegen «innen» erfolgen. Das ergibt eine Vermindeung der Hauptnutzflächen der Wohnungen.

Die Investitionskosten betragen ca. Fr. 1'470'000.–, somit müssen Fr. 37'400.– Mietzinseinnahmen pro Jahr generiert werden.

	m2	Mietzins ist / effektiv			Mietzins Projekt		
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
		HNF	Monat	Jahr	m2/Jahr	Monat	Jahr
EG	71.0	-	-	-	-	1'558.33	18'700.00
OG	71.0	-	-	-	-	1'558.33	18'700.00
Remise	142.0						263.38
							37'400.00

Mit einem Mietzins von Fr. 263.38 pro Monat liegt der Betrag klar über dem Marktmietwert. Zudem sind die Kosten für die Umgebung (zusätzliche Parkplätze) darin noch nicht enthalten. Dieses wird im Kapitel 3.4 Parzellenerschliessung behandelt.

Vorschlag weiteres Vorgehen

Dem Sanierungsprojekt **Mini** (Statische Ertüchtigung des Kellers) mit einer Investitionssumme von Fr. 150'000.– wird zugestimmt und zu marktgerechten Mietzinsen weitervermietet. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt. Folgende Grobtermine sind für das weitere Vorgehen vorgesehen:

- Budgeteingabe laufender Unterhalt 2026April 2025
- Genehmigung Budget Dezember 2025
- Sanierung Baselstrasse 82 Frühling 2026

3.3 Wohnhaus Baselstrasse 86

In der Machbarkeitsstudie wurden drei Varianten geprüft: Minimale Sanierung im Bestand, Grundrissoptimierung im Bestand (Einbau von zwei Studios) und zusätzliche Dachwohnung ostseitig.

Variante **Mini**: Minimale Sanierung im Bestand: Gebäudehülle bleibt bestehen, nur Fensterersatz. Innenausbau minimaler Eingriff, Küchen und Bäder werden ersetzt.



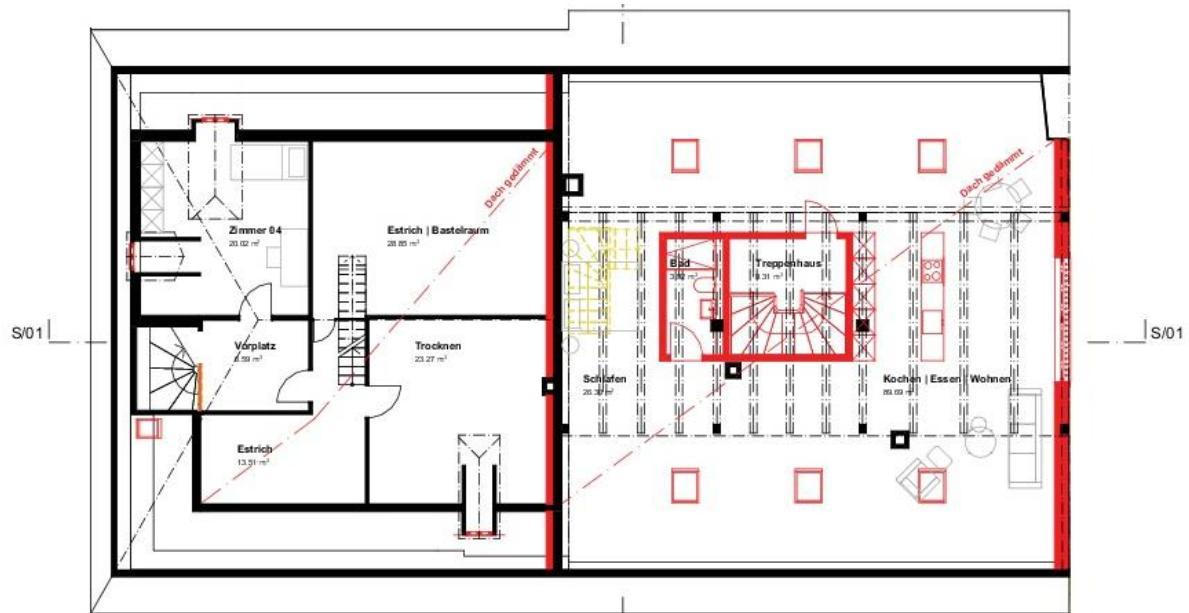
Investitionskosten ca. Fr. 1'750'000.–. Mehrzinseinnahmen pro Jahr: ca. Fr 39'000.–, ergibt einen neuen Ø Mietzins von Fr. 188.- m² pro Jahr. Dieser liegt unter dem Marktmietwert.

Variante Midi: Wie Variante Mini. Zusätzlich werden die zwei grossen Wohnungen reduziert um zwei Studios einzubauen. Der bestehende Treppenkern im Ost-Gebäude wird ins Dach geführt.



Investitionskosten ca. Fr. 2'400'000.–. Mehrzinseinnahmen pro Jahr: ca. Fr 53'500.–, ergibt einen neuen Ø Mietzins von Fr. 222.- m² pro Jahr. Dieser liegt über dem Marktmietwert.

Variante Maxi: Wie Variante Midi. Zusätzlich wird das östliche Dachgeschoss zu einer Wohnung ausgebaut.



Investitionskosten ca. Fr. 3'100'000.– (Fr. 700'000.– für die Dachwohnung). Für diese Wohnung müssen Mehreinnahmen von ca. Fr. 20'800.– pro Jahr erwirtschaftet werden. Ergibt einen Mietzins von Fr. 1'733.– pro Monat oder 200.– pro m² und Jahr. Dieser entspricht dem Marktmietwert.

Fazit aus der Machbarkeitsstudie

Für das Vorprojekt ist die Variante «Mini» weiter zu bearbeiten. Dabei soll das östliche Treppenhaus bis ins Dachgeschoss geführt werden, um entweder Estrichräume für die Wohnungen

anzubieten oder den Dachraum später zu einer Dachwohnung auszubauen. Eine Verdichtung im Bestand (zusätzliche Wohnungen) ist sehr teuer und generiert keine Mehreinnahmen.

Vorprojekt

Im Zuge des Vorprojekts wurde die Variante Mini weiterbearbeiten. Die baulichen Massnahmen wurden detaillierter ausgearbeitet. Im Weiteren wurden bautechnische Fragen (Brandschutzertüchtigung, Energie-Nachweis, kantonale Denkmalpflege etc.) abgeklärt.

Die Investitionskosten betragen ca. Fr. 1'950'000.–, somit müssen Fr. 44'039.– Mehrmietzinseinnahmen pro Jahr generiert werden.

			Mietzins ist / effektiv				Mietzins Projekt			
			m2	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
			HNF	Monat	Jahr	m2/Jahr	Monat	Jahr	m2/Jahr	
EG links	4 1/2 Zi.	125.5		1'262.00	15'144.00	120.67		2'196.25	26'355.00	210.00
EG rechts	3 Zi.	82.00		763.00	9'156.00	111.66		1'503.33	18'040.00	220.00
OG links	5 1/2 Zi.	145.5		1'370.00	16'440.00	112.99		2'425.00	29'100.00	200.00
OG rechts	5 1/2 Zi.	134.0		1'293.00	15'516.00	115.79		2'233.33	26'800.00	200.00
Wohnhaus				56'256.00				100'295.00		

Mit einem neuen Ø Mietzins von Fr. 206.– pro m² und Jahr liegt der Betrag leicht über dem Marktmietwert. Jedoch verfügt jede Wohnung über einen separaten Aussenbereich, wodurch diese geringe Abweichung gut kompensiert wird.

Einsparmöglichkeiten

Folgende Sparmassnahmen sollen im Zuge des Bauprojekts im Detail geprüft und separat ausgewiesen werden.

- Verzicht auf gemeinsame Pellettheizung. Das bestehende Wohnhaus wird durch zwei separate Gasheizungen beheizt. (Baujahr 1996 + 2019). Die Gasheizung im Wohnteil West aus dem Jahr 1996 wird ersetzt.
Mögliche Sparpotenzial: Fr. 140'000.–
- Verzicht auf Dämmung im Estrichbereich (im westlichen und östlichen Bereich).
Mögliche Sparpotenzial: Fr. 40'000.–
- Nasszellen im östlichen Wohnteil (EG + OG). Raumabmessung im Bestand inkl. WM/Tumbler. Verzicht auf Garderobenschränke.
Mögliche Sparpotenzial: Fr. 30'000.–
- Verzicht auf Tapetenverkleidungen. Sämtliche Wände werden verputzt.
Mögliche Sparpotenzial: **Fr. 20'000.–**

Diese vier Einsparmöglichkeiten ergeben ein mögliches Sparpotenzial von **Fr. 230'000.–**

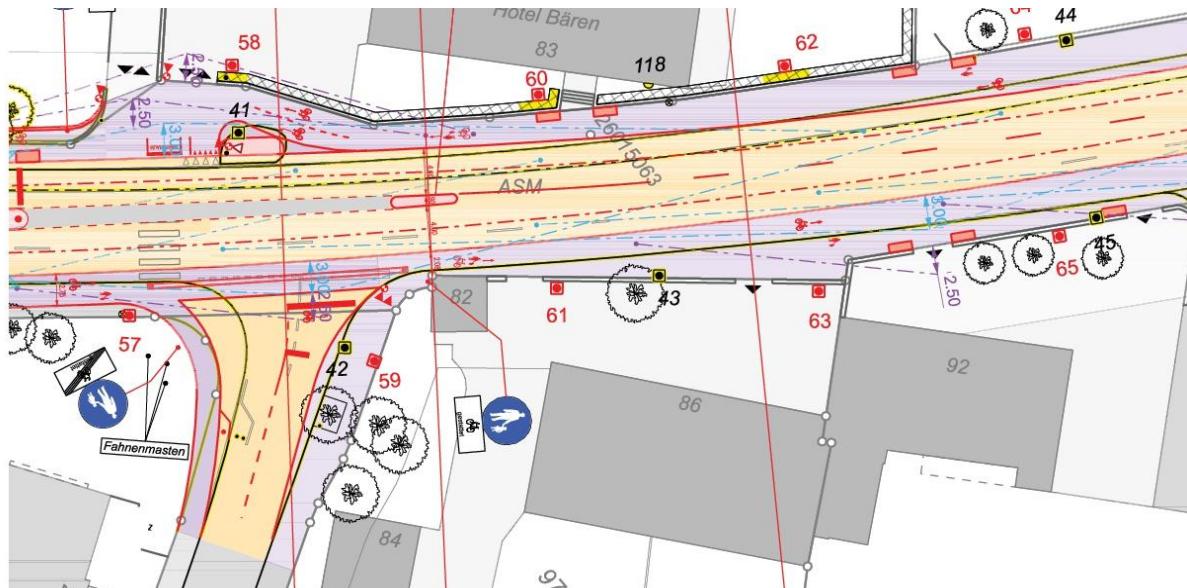
Vorschlag weiteres Vorgehen

Dem Sanierungsprojekt (Vorprojekt) mit einer Investitionssumme von Fr. 1'950'000.– wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt als Bauprojekt weiterbearbeiten und die vier Sparmassnahmen dabei berücksichtigen. Das ausgearbeitete Bauprojekt wird mit dem Kreditantrag anschliessend durch den Gemeinderat behandelt.

- Auslösen Bauprojekt (nach GR vom 20.05.2025) Ende Mai 2025
- Abgabe Bauprojekt Planerteam Oktober 2025
- Genehmigung Bauprojekt und Kreditgenehmigung Frühling 2026
- Möglicher Baubeginn Frühling 2027

3.4 Parzellenererschliessung Baselstrasse 82, 84 + 86

Auf der Parzelle sind aktuell vier Parkfelder für Personenwagen vorhanden. Die Erschliessung erfolgt von der Baselstrasse her. Diese ist eine kantonale Hauptverkehrsstrasse mit der begleitenden Bahnlinie S11 Solothurn – Oensingen – Langenthal. Für die Baselstrasse wird derzeit ein Sanierungsprojekt erarbeitet.



Bauprojektplan Amt für Verkehr und Tiefbau 31.03.2023

Aufgrund eines möglichen Ausbaus der Remise (Gebäude 84) sind weitere Parkfelder erforderlich. Diese sind direkt an der Steinbruggstrasse vorgesehen. Sollten diese nicht umsetzbar sein, werden sie ebenfalls innerhalb des Areals platziert.

Belloli Raum- und Verkehrsplanung GmbH aus Brugg hat einen Kurzbericht (verkehrstechnische Stellungnahme – Beilage 4) mit folgendem Fazit verfasst: Parkfelder direkt an der Steinbruggstrasse sind aufgrund der Sicht in südöstliche Richtung nicht machbar. Die Grundstückzufahrt ist sichttechnisch gemäss VSS-Norm in Ordnung.



Vorschlag weiteres Vorgehen

Wenn die Remise nicht ausgebaut wird, müssen keine zusätzlichen Parkplätze erstellen werden. Zudem steht uns die Remise als zusätzliche Garage (2 PW) zur Verfügung. Daher erfolgt die Erschliessung gemäss dem Bestand von Seite Baselstrasse analog dem Projektionsplan des AVT.

4. Kosten und Finanzkennzahlen

Werden Investitionen in Liegenschaften des Finanzvermögens getätigt, können die wertvermehrenden Investitionen über die Bilanz aktiviert werden, die werterhaltenden Investitionen laufen dagegen über die Erfolgsrechnung.

Die Parzelle 977 befindet sich im Finanzvermögen. Aktuell ist diese Liegenschaft im Finanzvermögen mit einem Buchwert von Fr. 1'514'800 bewertet. Der Buchwert wird aufgrund des Substanzwertes (25 %) und des Ertragswertes (75 %) ermittelt. Der Substanzwert stützt sich auf den Zeitwert des SGV-Gebäudeversicherungswertes und aufgrund der für diese Parzelle massgebenden m²-Landpreises. Der Ertragswert berechnet sich aufgrund der Nettomietzinsen. Aktuell beträgt der SGV-Zeitwert bei der Baselstrasse 82 65 %, bei der Baselstrasse 84 60 % und bei der Baselstrasse 86 70 %. Nach der Sanierung müssen die drei Liegenschaften neu geschätzt werden. Gehen wir dann von einem Zeitwert von 90 % und von neuen Nettomietzinsen von Fr. 111'335.00 aus, erhöht sich der Buchwert um rund 1,0 Mio. Franken auf 2,5 Mio. Franken. Somit kann festgestellt werden, dass bei dieser Sanierung rund 1 Mio. Franken wertvermehrenden Charakter und 0,9 Mio. Franken werterhaltenden Charakter aufweisen.

Der Betrag von 1 Mio. Franken wird in der Bilanz als Aufwertung verbucht. Der Betrag von 0,9 Mio. Franken muss dagegen in der Erfolgsrechnung in der Dienststelle 9630 als Aufwand verbucht werden und hat so Auswirkungen auf das Ergebnis und insbesondere auf die Selbstfinanzierung. Die Selbstfinanzierung verschlechtert sich im Jahr der Sanierung um diesen Betrag, dafür kann in den Folgejahren dank den Mietzinseinnahmen die Selbstfinanzierung wieder verbessert werden.

Die Stadt hat einen Fonds für Werterhalt bei den Liegenschaften des Finanzvermögens. Die Mittel des Erneuerungsfonds werden jährlich um die positive Differenz zwischen der Summe von einem Prozent des Gebäudeversicherungswertes der Finanzliegenschaften und dem Unterhaltsaufwand geäuftnet. Falls der Unterhalt grösser als 1 % des Gebäudeversicherungswertes der Finanzliegenschaften ist, erfolgt eine Entnahme. Per Ende 2024 sind in diesem Fonds 4,094 Mio. Franken enthalten. Im 2025 wird mit einer Entnahme von 1,759 Mio. Franken gerechnet. Die wertvermehrenden Kosten von 0,9 Mio. Franken können somit von

diesem Fonds gedeckt werden. Das bedeutet, dass sich zwar wie erwähnt die Selbstfinanzierung um 0,9 Mio. Franken verschlechtert, das Ergebnis der Jahresrechnung aber aufgrund dieser Entnahme nicht tangiert wird.

Dank dieser Sanierung können die Mietzinseinnahmen gesteigert werden. Der jährliche Nettoertrag dieser Liegenschaft wird bei den vorgegebenen Annahmen auf rund Fr. 90'000 geschätzt. Somit wird eine Rendite von rund 4 % erwirtschaftet. Würde die Liegenschaft verkauft, könnten Schulden zurückbezahlt werden. Der aktuelle Durchschnittszinssatz bei den kurz- und langfristigen Schulden beträgt aktuell 1,4 %. Somit ist es für uns bedeutend besser, diese Liegenschaft nicht zu verkaufen und die Rendite zu generieren.

4.1 Investitionskosten

Die Kostenermittlung erfolgte mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 Prozent. Der Kostenvoranschlag für das Bauvorhaben wurde auf Basis der einzelnen BKP-Positionen erstellt. Für alle Bauelemente wurde ein Vorausmass ermittelt und mit entsprechenden Einheitspreisen (Richtofferten oder Erfahrungswerten aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert.

Die Investitionskosten basieren auf dem schweizerischen Baupreisindex (Region Espace Mittelland, Basis Okt. 2020 = 100, Index Renovationen Mehrfamilienhaus, Umbau Oktober 2024 = 114.1 Punkte). Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Kosten. Im Kostenvoranschlag ist eine Reserve von 10 Prozent (auf BKP 1, 2 + 4) ausgewiesen.

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag ist mit folgenden Anlagekosten zu rechnen:

Sanierung und Ausbau Baselstrasse 82, 84 + 86

Nr. Nutzung	Betrag
82 Waschhaus	Fr. 75'000.–
84 Remise	Fr. 150'000.–
86 Wohnhaus	Fr. 1'950'000.–
Gesamtkosten BKP 1-6 (inkl. 8.1 % MwSt.)	Fr. 1'945'000.–

Kostenanteile pro Gebäude

Gebäude	Waschhaus	Remise	Wohnhaus	Total
1 Vorbereitungsarbeiten	7'000.–	32'000.–	100'000.–	139'000.–
2 Gebäude	60'000.–	95'000.–	1'590'000.–	1'510'000.–
4 Umgebung	0.–	5'0000.–	40'000.–	40'000.–
5 Baunebenkosten	2'000.–	8'000.–	90'000.–	99'000.–
6 Reserven	6'000.–	10'000.–	130'000.–	146'000.–
Gesamtkosten	75'000.–	150'000.–	1'950'000.–	2'175'000.–
Ersatzbeiträge	5'000.–	10'000.–	30'000.–	45'000.–
effektive Kosten		-		2'130'000.–

4.2 Mietzinseinnahmen

Aufgrund der oben aufgeführten Investitionen können folgende Mietzinse erwirtschaftet werden:

		m2	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
		HNF	Monat	Jahr	m2/Jahr	Monat	Jahr	m2/Jahr
EG	1 Zi.	15.0	90.00	1'080.00	72.00	200.00	2'400.00	160.00
OG	1 Zi.	15.0	90.00	1'080.00	72.00	200.00	2'400.00	160.00
Waschhaus		30.0		2'160.00			4'800.00	
EG links		86.5	-	-		260.00	3'120.00	36.07
OG links		86.5	-	-		260.00	3'120.00	36.07
Remise		173.0		-			6'240.00	
EG links	4 1/2 Zi.	125.5	1'262.00	15'144.00	120.67	2'196.25	26'355.00	210.00
EG rechts	3 Zi.	82.00	763.00	9'156.00	111.66	1'503.33	18'040.00	220.00
OG links	5 1/2 Zi.	145.5	1'370.00	16'440.00	112.99	2'425.00	29'100.00	200.00
OG rechts	5 1/2 Zi.	134	1'293.00	15'516.00	115.79	2'233.33	26'800.00	200.00
Wohnhaus			56'256.00				100'295.00	
Gesamttotal			58'416.00				111'335.00	

Die Mehrzinseinnahmen betragen nach der Sanierung Fr. 52'919.–.

4.3 Einnahmen

Bei der kantonalen Denkmalpflege kann ein Beitragsgesuch eingereicht werden. Von den beitragsberechtigten Kosten (Sanierung Fassade + Fensterersatz) kann der Kantonsbeitrag bis zu 20 % betragen. Der genaue Betrag wird nach Vorliegen der Abrechnung festgelegt. Wir gehen von einem Betrag von etwa Fr. 45'000.– aus.

4.4 Aufgelaufene Ausgaben per Ende Februar 2025

Per Ende Dezember 2024 sind bereits Planungskosten in der Höhe von Fr. 90'223.25 angefallen. Im laufenden Unterhalt 2025 steht ein Planungskredit von Fr. 200'000.– zur Verfügung, um die Phasen 32 Bauprojekt + 33 Bewilligungsverfahren auszulösen.

4.5 Finanzplan

Im Finanzplan 2026 – 2029 wird diese Sanierung wie unter Ziffer 4 erwähnt berücksichtigt. Die wertvermehrenden Investitionen von 1,0 Mio. Franken werden im 2027 in der Bilanz aktiviert, die werterhaltenden Investitionen werden in den Jahren 2025, 2026 und 2027 in der Erfolgsrechnung berücksichtigt. Die erhöhten Mietzinseinnahmen werden ab 2028 berücksichtigt.

5. Chancen / Risiken

Gemäss Bestandesaufnahmen sind einige Baumassnahmen notwendig (Gebäudetechnik, Brandschutzertüchtigung etc.). Im Weiteren sind marktgerechte Mietzinse anzustreben. Ohne bauliche Massnahmen können die bestehenden Mietzinse nicht entsprechend erhöht werden.

Mit den baulichen Massnahmen im laufenden Unterhalt (Baselstrasse 82 + 84) kann mit einer Investition von Fr. 225'000.– ein zusätzlicher Mietwert von Fr. 8'880.- pro Jahr erwirtschaftet werden.

6. Antrag

Dem Umwelt- und Bauausschuss wird zuhanden des Gemeinderates

beantragt:

1. **Waschhaus;** Baselstrasse 82. Dem Sanierungsprojekt «Mini» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten (Fr. 75'000.-) werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt.
2. **Remise;** Baselstrasse 84. Dem Sanierungsprojekt «Mini» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten (Fr. 150'000.-) werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt.
3. **Wohnhaus;** Baselstrasse 86. Dem Sanierungsprojekt «Vorprojekt» wird zugestimmt. Das Planerteam wird das Bauprojekt weiterbearbeiten und dabei die vier Sparmassnahmen (- Fr. 230'000.-) zu berücksichtigen
Das ausgearbeitete Bauprojekt inkl. dem Kostenvoranschlag +/- 10% wird zusammen mit dem Kreditantrag anschliessend durch den Gemeinderat behandelt.
4. Die Parzellenerschliessung erfolgt gemäss dem Bestand über die Baselstrasse. Auf zusätzliche Autoabstellplätze wird verzichtet.

Als Antrag an den Gemeinderat hat der Umwelt- und Bauausschuss

beschlossen:

Einstimmig

1. **Waschhaus;** Baselstrasse 82. Dem Sanierungsprojekt «Mini» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten (Fr. 75'000.-) werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt.
2. **Remise;** Baselstrasse 84. Dem Sanierungsprojekt «Mini» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten (Fr. 150'000.-) werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt.
3. **Wohnhaus;** Baselstrasse 86. Dem Sanierungsprojekt «Vorprojekt» wird zugestimmt. Das Planerteam wird Bauprojekt weiterbearbeiten und dabei die vier Sparmassnahmen (Fr. 230'000.-) berücksichtigen
Das ausgearbeitete Bauprojekt inkl. dem Kostenvoranschlag +/- 10% wird zusammen mit dem Kreditantrag anschliessend durch den Gemeinderat behandelt.
4. Die Parzellenerschliessung erfolgt gemäss dem Bestand über die Baselstrasse. Auf zusätzliche Autoabstellplätze wird verzichtet.

Erläuterungen zum Antrag

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, informiert, dass in der Gemeinderatskommission entschieden wurde, ob die Finanzliegenschaften gehalten oder verkauft werden sollen. Halten bedeutet, dass die Liegenschaften jeweils auch saniert werden. Grundsätzlich ist es sinnvoll, Liegenschaften zu halten. In anderen Städten werden Kredite bereitgestellt, um Grundstücke oder Gebäude zu kaufen. Deshalb ist es sinnvoll, die Liegenschaften der Stadt Solothurn instandzusetzen und zu renovieren. Damit kann die Bewirtschaftung aktiv gesteuert werden. Die Liegenschaften sollen Mehreinnahmen und marktgerechte Zinsen für die Stadt generieren. Heute geht es um einen Variantenentscheid zum Ausbau mehrerer Gebäude. Das Traktandum wurde in zwei Ausschüssen behandelt: Im Umwelt- und Bauausschuss sowie für den Mitbericht im Wirtschafts- und Finanzausschuss.

Erich von Allmen, Chef Hochbau, freut sich, den Gemeinderat über das Projekt Baselstrasse 82, 84 und 86 zu informieren. Es wird ein neues Kapitel aufgeschlagen, denn es handelt sich um eine Finanzliegenschaft. Das bedeutet, dass mit den Investitionen auch eine Rendite erwirtschaftet wird. Im Gebiet befinden sich Liegenschaften im höheren Preissegment. Die Liegenschaft besteht aus drei Gebäuden:

- Waschhaus, Baselstrasse 82
- Remise, Baselstrasse 84
- Wohnhaus, Baselstrasse 86

Die Gebäudegruppe ist als Gesamtwerk geschützt. Der Projektauslöser war der Antrag zur Immobilienstrategie. Es wurde ein Planerwahlverfahren durchgeführt. Zum Wettbewerb gehörten konkrete Aufgaben sowie eine Offerte. Das Projekt des Büros SSM Architekten Solothurn ging als Sieger hervor.

Wichtig ist: Das Projekt besteht aus sechs Teilphasen. Die erste Phase ist die strategische Planung. In diesem Fall war es der Entscheid der Gemeinderatskommission, die Liegenschaft zu halten. Danach folgte eine Vorstudie, die im Rahmen des Planerwahlverfahrens erstellt wurde.

Aktuell befindet man sich in der Projektierungsphase, die in folgende Abschnitte unterteilt ist:

- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Baugesuch

Bis anhin wurden Projekte in der Phase Bauprojekt mit dem Kreditantrag vom Stadtbauamt dem Gemeinderat vorgestellt. Der Gemeinderat äusserte jedoch den Wunsch, früher Einfluss auf die Projekte nehmen zu wollen. Aus diesem Grund wird das Projekt bereits in der Phase Vorprojekt vorgestellt, damit der Gemeinderat entscheiden kann, wie das Bauprojekt weiterbearbeitet wird.

Der Zustand aller Gebäudeteile wurde geprüft und dokumentiert. Grundsätzlich befindet sich das Waschhaus in einem guten Zustand. Die Kanalisationsleitung muss jedoch saniert werden. In der Remise ist die Statik im Kellerraum ungenügend. Im Wohnhaus ist die Gebäudestruktur intakt, allerdings ist die Gebäudetechnik veraltet und der Brandschutz muss ertüchtigt werden.

Die bestehenden alten Pläne wurden aktualisiert. Die aktuellen Mietzinseinnahmen betragen Fr. 58'000.-, während der marktgerechte Mietzins bei rund Fr. 109'000.- liegt. Daraus ergibt sich eine Differenz von etwa Fr. 50'000.- Das Projektziel ist die Instandsetzung der Gebäude. Es soll eine optimale Wirtschaftlichkeit der Finanzliegenschaften erreicht werden. Die

Investitionen müssen zwingend auf den Mietzins überwälzt werden. Eine mögliche Etappierung ist zu prüfen. Die Gebäudetechnik wird erneuert und vorhandene Schadstoffe müssen fachgerecht entsorgt werden. Das bestehende Raumkonzept wird überprüft und mögliche Verdichtungen sollen ebenfalls aufgezeigt werden.

Zum Waschhaus Baselstrasse 82 wurden zwei Varianten geprüft:

Variante Mini: Sanierung im Bestand. Die Investitionskosten betragen rund Fr. 210'000.-. Das bedeutet, es sind zusätzliche Mietzinseinnahmen von etwa Fr. 4'700.- erforderlich. Der jährliche Mietzins pro Quadratmeter liegt bei Fr. 285.-, üblich sind Fr. 200.-.

Variante Maxi: Ausbau zu einem Tinyhouse. Die Investitionskosten betragen rund Fr. 450'000.-. Das bedeutet, es sind zusätzliche Mietzinseinnahmen von rund Fr. 11'500.- notwendig, was einem Mietzins von etwa Fr. 1'140.- entspricht.

Fazit der Studie: Die Variante Mini wird weiterbearbeitet. Die Sanierungsmassnahmen werden auf das Wesentliche begrenzt. Die Fassade kann erst saniert werden, wenn die Baselstrasse saniert ist, da sich das Gebäude direkt an der Kantonsstrasse befindet.

Im Vorprojekt kommt man bei Variante Mini auf Investitionskosten von Fr. 75'000.-. Das ergibt zusätzliche Mietzinseinnahmen von rund Fr. 1'680.-. Anders ausgedrückt: Die Mietzinseinnahmen müssen mindestens Fr. 160.- pro Quadratmeter im Jahr betragen, damit die Investitionskosten überwälzt werden. Es könnte jedoch auch ein höherer Mietzins verlangt werden. Das weitere Vorgehen sieht vor, dass, falls der Variante Mini zugestimmt wird, das Stadtbauamt die Sanierungsarbeiten intern für Fr. 75'000.- ausführt. Der Betrag ist bereits im Budget für den laufenden Unterhalt eingeplant. Wird das Budget im Dezember genehmigt, beginnen die Sanierungsmassnahmen im Frühling 2026.

Zur Remise, Baselstrasse 84 wurden zwei Varianten geprüft:

Variante Mini: Zum einen wird eine Sanierung im Bestand geprüft. Die Investitionskosten betragen rund Fr. 150'000.- und betreffen vor allem die Statik im Keller mit den verrosteten Stahlträgern. Der Keller ist einsturzgefährdet. Momentan wird die Remise als Autounterstand genutzt, ohne dass ein Mietzins erhoben wird. Gerne möchte man die Remise ertüchtigen, um einen Mietzins generieren zu können.

Die Variante Maxi beinhaltet den Ausbau von zwei Wohnungen. Die Investitionskosten betragen 1.35 Mio. Franken, was einem Mietzins von Fr. 1'440.- entspricht. Es wurde entschieden, den Ausbau von zwei Wohnungen weiter zu prüfen und dabei die Umgebung zu berücksichtigen. Mit zwei zusätzlichen Wohnungen muss das Parkplatzangebot überprüft werden. Die Zielvorgabe für die Architekten liegt bei maximalen Investitionskosten von 1.4 Mio. Franken, damit eine Rendite erzielt wird. Das eingereichte Projekt wird auf 1.47 Mio. Franken geschätzt. Das ergibt zusätzliche Mietzinseinnahmen von rund Fr. 37'400.- oder einen Mietzins von rund Fr. 263.- pro Quadratmeter im Jahr.

Fazit der Studie: Für das weitere Vorgehen wird vorgeschlagen, das Sanierungsprojekt Mini für Fr. 150'000.- anzunehmen. Die Budgeteingabe im laufenden Unterhalt ist bereits erfolgt. Wird das Budget im Dezember genehmigt, beginnen die Ausführungen im Frühling 2026.

Zum Wohnhaus, Baselstrasse 86 wurden drei Varianten geprüft:

Die Variante Mini umfasst die Sanierung im Bestand. Dabei stehen primär die Küche, die Fenster und die Sanitäranlagen im Fokus. Die Investitionskosten betragen 1.75 Mio. Franken. Das ergibt einen durchschnittlichen Mietzins von Fr. 188.- pro Quadratmeter und Jahr, womit

man deutlich unter dem Marktwert liegt. Weiter wurde geprüft, ob eine zusätzliche Wohnung in die bestehenden Wohnungen integriert werden kann. Dazu wird das Treppenhaus getrennt und eine kleine Zweizimmerwohnung eingebaut. Das bedeutet, es gibt pro Geschoss drei Wohnungen. Die Mehrinvestitionen betragen Fr. 650'000.-, womit die Gesamtinvestition 2.4 Mio. Franken beträgt. Die Idee ist gut, erzielt aber nicht die gewünschte Rendite, da sich die Nutzfläche nicht vergrössert. Das ergibt ungefähr Fr. 222.- pro Quadratmeter und Jahr, während Fr. 200.- üblich sind. Daher wird die Variante verworfen.

Die Variante Maxi beinhaltet die Variante Midi mit dem Ausbau des Dachgeschosses. Die Mehrkosten belaufen sich auf Fr. 700'000.- und ergeben zusätzliche Mietzinseinnahmen von rund Fr. 20'800.-. Das entspricht dem Marktmietwert.

Fazit der Studie: Die Variante Mini, also der Ausbau im Bestand, wird weiterverfolgt. Die Investitionskosten betragen 1.95 Mio. Franken. Die zusätzlichen Mietzinseinnahmen liegen bei rund Fr. 44'000.- und ergeben einen Mietzins von rund Fr. 206.- pro Quadratmeter und Jahr.

Es wurden vier Einsparmöglichkeiten eruiert:

- Verzicht Pelletheizung
- Verzicht Dämmung Estrich
- Verzicht auf Nasszellen
- Verzicht auf Tapetenverkleidung

Das weitere Vorgehen sieht vor, das Sanierungsprojekt anzunehmen. Das Planerteam arbeitet anschliessend das Bauprojekt aus und berücksichtigt dabei die vier Sparmassnahmen von rund Fr. 230'000.-. Die Genehmigung des Bauprojekts mit Kreditantrag erfolgt im Frühling 2026. Frühestmöglicher Baubeginn ist im Frühling 2027.

Zum Fachbericht Umgebung:

Es geht um die Erschliessung der Liegenschaft. Das Stadtbauamt möchte auf zusätzliche Parkplätze verzichten und die Erschliessung erfolgt weiterhin über die Baselstrasse.

Reto Notter, Finanzverwalter, informiert, dass die Investitionen in die Sanierung der Finanzliegenschaften an der Baselstrasse 82, 84 und 86 zur Hälfte werterhaltend und zur anderen Hälfte wertvermehrend sind. Wird der Wert einer Liegenschaft gesteigert, vergrössert sich auch das Finanzvermögen. Der Wert der Liegenschaften steigt, während die liquiden Mittel sinken. Das bedeutet jedoch, dass die Selbstfinanzierung (nur) mit 1 Mio. Franken belastet wird.

Markus Schüpbach, Vorsitzender des Umwelt- und Bauausschusses, informiert den Gemeinderat gerne über die Diskussion zu den Variantenentscheiden zu den Sanierungen der Baselstrasse 82, 84 und 86 aus der Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses vom 24. April 2025. Im Namen des Umwelt- und Bauausschusses wird zunächst für die sehr gut ausgearbeiteten und variantenreichen Anträge gedankt, die auf dem vorgängig durchgeföhrten Planerwahlverfahren basieren. Die Qualität der Unterlagen wird vom Umwelt- und Bauausschuss als sehr hochwertig eingestuft. Die Möglichkeit, bereits im Ausschuss Varianten zu diskutieren, bietet aus Sicht des Umwelt- und Bauausschusses eine ausgezeichnete Grundlage für einen ausgewogenen Entscheid. Es muss an dieser Stelle nicht erneut detailliert auf die angespannten Finanzen der Stadt hingewiesen werden. Für den Umwelt- und Bauausschuss steht deshalb im Vordergrund, sich auf Investitionen in den Bestand zu konzentrieren, statt auf neue Wohnflächen mit deutlich höheren Investitionen. Der Ausschuss unterstützt eine wirtschaftlich und denkmalpflegerisch ausgewogene Sanierungsstrategie für die Immobilien im Finanzvermögen, verbunden mit einer punktuellen Optimierung der Nutzung. Zwei Gebäude, das

Waschhaus und die Remise, sollen investitionsschonend saniert werden, während beim Hauptwohnhaus ein umfassender, jedoch wirtschaftlich vertretbarer Eingriff vorgesehen ist. Die Umsetzung erfolgt etappiert ab dem Jahr 2026.

Nun zu den Varianten und Anträgen. Der UmBa beantragt dem Gemeinderat einstimmig folgende Varianten:

Waschhaus; Baselstrasse 82.

Dem Sanierungsprojekt «**Mini**» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Dafür wird das Stadtbauamt die Sanierungsarbeiten (Fr. 75'000.-) im laufenden Unterhaltsbudget intern durchführen.

Remise; Baselstrasse 84.

Dem Sanierungsprojekt «**Mini**» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten (Fr. 150'000.-) werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt.

Wohnhaus; Baselstrasse 86.

Dem Sanierungsprojekt «**Vorprojekt**» wird zugestimmt. Das Planerteam wird das Bauprojekt weiterbearbeiten und dabei die vier Sparmassnahmen (Fr. 230'000.-) berücksichtigen. Das ausgearbeitete Bauprojekt inkl. dem Kostenvoranschlag +/- 10 % wird zusammen mit dem Kreditantrag zu gegebener Zeit wieder durch den Gemeinderat behandelt. Wichtig im Zusammenhang mit der Heizungserneuerung: Die Regioenergie Solothurn (RES) liefert den Stadtkundinnen und -kunden weiterhin Biogas, wodurch auf den Bau einer neuen Pelletheizung verzichtet werden kann. Zudem bietet die geplante Neugestaltung der Baselstrasse die Möglichkeit, künftig einen Anschluss an den RES-Nahwärmeverbund an der Oberen und Unterer Sternengasse zu prüfen. Die Parzellenererschliessung erfolgt wie bisher über die Baselstrasse. Auf zusätzliche Autoabstellplätze wird verzichtet.

Pascal Walter, Vorsitzender des Wirtschafts- und Finanzausschusses, informiert über die Behandlung des Projekts als Mitbericht im Ausschuss. Es wird sehr begrüsst, dass der Ausschuss bereits in einem frühen Planungsstadium in die Sanierung einbezogen wird und dass der Gemeinderat heute über Varianten entscheiden kann. Grundsätzlich braucht es bei Finanzliegenschaften keinen Kreditbeschluss durch den Gemeinderat. Der Austausch mit dem Stadtbauamt wird vom Ausschuss jedoch sehr geschätzt und dieses Vorgehen wird auch für zukünftige Projekte ausdrücklich unterstützt.

Die Variante Mini bei der Liegenschaft Baselstrasse 82 beurteilt der Ausschuss als sinnvoll. Sie ist die kostengünstigste und zugleich effizienteste Lösung. Auch bei der Liegenschaft Baselstrasse 84 wird die Variante Mini als sinnvoll und mit Baselstrasse 82 vergleichbar eingestuft. Anders fällt die Einschätzung bei der Baselstrasse 86 aus. Die Variante Mini wird grundsätzlich als nachvollziehbar betrachtet. Allerdings liegt die Variante Maxi nur geringfügig über dem Renditewert von Fr. 200.- pro Quadratmeter und Jahr. Aufgrund der guten Lage ist es wahrscheinlich, dass sogar ein höherer Mietzins erzielt werden kann. Beide Varianten, Mini und Maxi, sind aus Sicht des Ausschusses rentabel für die Stadt. Zudem würde eine zusätzliche Wohnung einen weiteren Steuerzahler für die Stadt bedeuten, was angesichts des knappen Wohnraums besonders relevant ist. Jetzt den Dachboden zu dämmen und später diesen zu einer Wohnung auszubauen ist nicht sinnvoll. Daher ist eine Dämmung des Daches angezeigt und der Ausbau zu einer Wohnung ist direkt vorzunehmen.

Die geplante Pelletheizung könnte von allen drei Wohneinheiten gemeinsam genutzt werden, was das Kosten-Nutzen-Verhältnis verbessert. Der Ausschuss steht der Weiterführung der Gasheizung hingegen skeptisch gegenüber.

Aus diesen Gründen wird im Namen des Wirtschafts- und Finanzausschusses der Antrag gestellt: Die Variante Mini und Dachausbau ist im Wohnhaus, Baselstrasse 86 weiter zu bearbeiten und der Kostenvoranschlag im Kreditantrag separat auszuweisen.

Eintreten wird nicht bestritten und stillschweigend beschlossen.

Voten aus den Fraktionen

Pascal Walter informiert über die Haltung der Fraktion Die Mitte/GLP zu den Anträgen. **Dem Antrag des Wirtschafts- und Finanzausschusses sowie den übrigen Anträgen wird die Fraktion Die Mitte/GLP zustimmen.**

Ladina Schaller teilt im Namen der Fraktion der Grünen mit, dass den Anträgen zugestimmt wird. Für den Einbezug in den Variantenentscheid sowie die sehr gut erläuterten Projektierungsphasen gemäss SIA wird gedankt. Der Antrag ist tiptopp vorbereitet und gibt spannende Einblicke in die Arbeit des Hochbaus. In der Remise an der Baselstrasse 84 wurden zwei Varianten geprüft: Eine Sanierung im Bestand und ein Ausbau. Als grundsätzliches Ziel für die Gesamtsanierung der Finanzliegenschaft wurde die optimale Wirtschaftlichkeit sowie die Machbarkeit der Innenentwicklung geprüft. Aus diesem Grund stellt die Fraktion der Grünen die Frage, ob es möglich ist, die Remise im Baurecht abzugeben. Mit einem entsprechenden Baurechtszins könnte eine optimale Wirtschaftlichkeit erreicht, sowie die gewünschte Erweiterung von Wohnraum ermöglicht werden. Auch würde dies mit der Zonierung und den Zielen der Ortsplanungsrevision übereinstimmen. Als Lösung für die Parkierungssituation könnte in den Baurechtsvertrag aufgenommen werden, dass keine zusätzlichen Parkplätze zu den Wohnungen erstellt werden.

Pierric Gärtner dankt im Namen der SP-Fraktion allen, die an der Erarbeitung der Unterlagen mitgearbeitet haben. **Dem Vorschlag zur Sanierung der Baselstrasse 82 stimmt die Fraktion zu**, auch wenn die Elektroheizung als weniger ideal angesehen wird.

Der Sanierung der Baselstrasse 84 wird die SP-Fraktion zustimmen, da versprochen wurde, dass es finanziell keinen grossen Unterschied macht, wenn die Statik des Kellers nun ertüchtigt wird und ein allfälliger Ausbau erst später erfolgt. Die Fraktion zeigt sich offen für eine Abgabe im Baurecht. Auch steht sie einer sinnvollen Etappierung des Projekts offen gegenüber.

Zur Sanierung der Baselstrasse 86 kommt die Fraktion zu einem anderen Schluss als der Umwelt- und Bauausschuss. Es ist für die Fraktion nicht nachvollziehbar, weshalb qualitative Einsparungen bei einer Finanzliegenschaft vorgenommen werden. Hier erscheint es der SP-Fraktion sinnvoll, die vollen Investitionen zu tätigen, um einen qualitativ hochstehenden Wohnraum zu schaffen, insbesondere, da die Investitionen über die Miete wieder ausgeglichen werden können. Auf eine Heizung, die dem Energiekonzept der Stadt entspricht, eine Wärmedämmung, zeitgemässe Nasszellen sowie eine gebäudeentsprechende Tapetenverkleidung sollte aufgrund dieser Ausgangslage nicht verzichtet werden. Die Sparvorschläge reduzieren den Wert der Immobilie, ohne einem strategischen Ziel zu dienen und widersprechen bestehenden Zielsetzungen sogar. **Die SP-Fraktion stellt deshalb den Antrag, auf die**

Sparvorschläge zu verzichten und wird dem Antrag des Wirtschafts- und Finanzausschusses sowie den übrigen Anträgen zustimmen.

Andrea Stampfli dankt im Namen der FDP-Fraktion für die ausgearbeiteten, qualitativ hochwertigen Unterlagen. Das Vorgehen, bereits im Vorprojekt über Varianten zu diskutieren, wird begrüßt, ebenso wie die transparente Kostenaufstellung. Aus Sicht der FDP-Fraktion sind die im Umwelt- und Bauausschuss diskutierten Anträge schlüssig. **Die FDP-Fraktion wird den Anträgen zustimmen. Der Antrag des Wirtschafts- und Finanzausschusses hat zu Diskussionen geführt und die Fraktion wird dem Dachausbau nicht einstimmig zustimmen.** Eine Mehrheit hält die Weiterführung der Treppe für sinnvoll, damit das Dachgeschoss zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden kann. Dadurch erhält eine spätere Generation die Möglichkeit, das denkmalgeschützte Gebäude weiterzuentwickeln und an zukünftige Bedürfnisse anzupassen. Aus Sicht der FDP-Fraktion ist ein Anschluss an den geplanten Nahwärmeverbund anzustreben und nicht der Ersatz der Gasheizung durch eine Pelletheizung. **Aus diesem Grund stellt die FDP-Fraktion den Antrag, die Variante mit Pelletheizung weiterzuverfolgen und im Kostenvoranschlag separat auszuweisen, inklusive Betriebs- und Unterhaltskosten, sowie gleichzeitig eine vertiefte Abklärung der Variante Nahwärmeverbund vorzunehmen.**

Patrick Käppeli dankt im Namen der SVP-Fraktion dem Stadtbauamt für die sorgfältig ausgearbeiteten Unterlagen und die geprüften Varianten. Es ist erfreulich, dass auf eine Luxussanierung verzichtet wird und stattdessen eine vernünftige und kostengünstige Sanierungsvariante vorliegt. Die Unterlagen beziehungsweise Pläne waren teilweise schwer zu lesen. Deshalb wird darum gebeten, zukünftig die Originaldateien den Unterlagen beizulegen. Die SVP-Fraktion zeigt sich erstaunt über die aktuell sehr tiefen Mietzinsen. Die möglichen neuen Mietzinsen liegen aus Sicht der Fraktion immer noch unter dem üblichen Marktwert. Öffentliche Investitionen sollten sich über 20 Jahre amortisieren, was einer Zielrendite von 5 Prozent entspricht. Das ist auch auf dem Immobilienmarkt grundsätzlich üblich. Das bedeutet: Bei einer Investition von Fr. 75'000.- müssten die jährlichen Einnahmen also Fr. 5'900.- und nicht nur Fr. 4'800.- betragen. Leider gab es bisher bei der Baselstrasse 84 keine Mietzinseinnahmen. Zur Baselstrasse 86 ist zu sagen, dass bei einer Investitionssumme von 1.95 Mio. Franken die jährlichen Mieteinnahmen bei Fr. 153'000.- liegen müssen. Das bedeutet, mit den angestrebten Einnahmen dauert die Amortisation 44 Jahre und das ist zu lange. **Die SVP-Fraktion wird den vorliegenden Anträgen zustimmen.** Für die SVP-Fraktion stellt sich zudem die Frage, ob der Mietzins angepasst werden sollte, damit die Rendite von 5 Prozent erreicht wird und die Amortisation 20 Jahre dauert.

Beantwortung der Fragen

Erich von Allmen, Chef Hochbau, bedankt sich für die positiven Rückmeldungen. Selbstverständlich werden zukünftige Projekte frühzeitig präsentiert. Die Möglichkeit, die Remise im Baurecht abzugeben, wurde im Ausschuss diskutiert. Es ist durchaus eine Option, diese Variante weiter zu prüfen. Da der Keller in der Remise einsturzgefährdet ist, muss die Sanierung zwingend erfolgen. Wird der Keller ertüchtigt, könnten die entsprechenden Kosten auch über einen Baurechtszins gedeckt werden. Damit wäre der Erhalt der Gebäudesubstanz langfristig gesichert. Im nächsten Schritt, bei der Ausarbeitung der Unterlagen, kann eine Lösung mit Baurecht vertieft geprüft werden. Dazu gehört unter anderem die Parzellenabgrenzung sowie die Klärung der Parkplatzsituation. Dieser Weg erscheint als sinnvoll und kann als mögliche Lösung weiterverfolgt werden. Es ist sinnvoll, den Anschluss an den Nahwärmeverbund ins Auge zu fassen. Dabei muss jedoch die Zeitachse berücksichtigt werden, da dafür eine Unterstossung der Baselstrasse erforderlich ist. Dies bedingt eine Koordination mit der Sanierung der Baselstrasse. Der Zeitpunkt dieser Sanierung ist dem Stadtbauamt derzeit nicht bekannt.

Es braucht deshalb einen Entscheid über das weitere Vorgehen bei dieser Finanzliegenschaft, da nicht abgewartet werden kann, bis die Baselstrasse saniert wird.

Das Wohnhaus besteht aus zwei Teilen mit jeweils einer eigenen Gasheizung. Eine der beiden Anlagen ist relativ neu, die andere Anlage ist hingegen veraltet. Aus diesem Grund schlägt das Stadtbauamt vor, die alte Gasheizung zu ersetzen. Dabei handelt es sich nicht um eine grosse Investition. Ein späterer Einbau einer Pelletheizung oder der Anschluss an den Nahwärmeverbund bleiben weiterhin möglich. Durch diese Zwischenlösung kann wertvolle Zeit gewonnen werden. Angesichts der vorgesehenen Sparmassnahmen erscheint der Ersatz der veralteten Gasheizung als sinnvolle, befristete Option. Beim Mietzins wurde berechnet und aufgezeigt, welcher Betrag mindestens auf die Mieterschaft überwälzt werden muss. Die definitiven Mietzinse werden jedoch nicht durch das Hochbauamt festgelegt. Zuständig dafür ist die Liegenschaftsverwaltung. Die Annahmen basieren darauf, dass die Wohnungen gut vermietbar sind. In welchem Umfang und zu welchen Konditionen die Mietzinse festgelegt werden, liegt im Ermessen der Liegenschaftsverwaltung.

Reto Notter, Finanzverwalter, ergänzt, dass früher die Gemeinderatskommission die Mietzinse festgelegt hat. Neu liegt diese Kompetenz bei den Finanzverwaltung beziehungsweise bei der Liegenschaftsverwaltung der Stadt. Ihr obliegt die Befugnis, die Mietzinse entsprechend dem Marktwert festzulegen. Seit etwa zwei Jahren wird diese Praxis schrittweise umgesetzt. Auch bei der Liegenschaft an der Baselstrasse erfolgt eine Anpassung des Mietwerts an den Marktwert.

Christian Rigganbach erinnert den Gemeinderat daran, dass die Unterstellplätze in der Remise zukünftig vermietet werden. Er erkundigt sich, ob bereits eine bivale Heizung geprüft wurde, also eine Kombination aus Wärmepumpe und der bestehenden Gasheizung. Damit könnten die Vorteile beider Systeme genutzt werden. Es könnte eine effiziente Wärmepumpe eingebaut werden und gleichzeitig wird die Spitzenlast durch die Gasheizung abgedeckt.

Erich von Allmen, Chef Hochbau, informiert, dass verschiedene Varianten geprüft wurden. Es kann durchaus entschieden werden, die Remise nach den neuesten Standards zu isolieren. Dadurch wäre keine Hochtemperaturheizung mehr notwendig. Das würde eine geänderte Ausgangslage bedeuten, beispielsweise durch die Abgabe des Grundstücks im Baurecht. Eine neue Heizungsanlage könnte als Vorgabe für den Baurechtsnehmer definiert werden. In der nächsten Phase wird dies vom Heizungsingenieur geprüft.

Ladina Schaller fragt, ob ein Antrag gestellt werden soll, um zu prüfen, ob die Remise im Baurecht abgegeben werden kann.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, teilt mit, dass der Prüfauftrag aufgenommen wird und kein Antrag gestellt werden muss.

Ladina Schaller fügt hinzu, dass der Wirtschafts- und Finanzausschuss den Antrag gestellt hat, im Wohnhaus die Variante Mini mit Dachausbau zu vertiefen und für den Kreditantrag die Kosten separat auszuweisen. Das sei wichtig und richtig. Zudem sei es interessant, dass im Protokoll des Wirtschafts- und Finanzausschusses erwähnt wird, dass noch einige Finanzliegenschaften prioritär saniert werden müssen. Die Investition von 1.5 Mio. Franken werde besser in andere Liegenschaften investiert als in die Remise oder den Dachausbau.

Franco Supino teilt mit, dass es bei der Abgabe der Remise im Baurecht darum geht, ob eine Liegenschaft gehalten oder nicht gehalten wird und dies in der Kompetenz der Gemeinderatskommission liegt.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, bestätigt, dass die Gemeinderatskommission entscheidet, ob verkauft oder gehalten wird. Deshalb wird die Prüfung zur Abgabe der Remise im Baurecht in der GRK diskutiert werden. Zudem ist zu klären, ob ein Antrag zum Heizungsersatz gestellt wird oder ob das Stadtbauamt dieses Anliegen eigenständig zur weiteren Prüfung aufnimmt.

Erich von Allmen, Chef Hochbau, teilt mit, dass es gut ist, jetzt darüber zu diskutieren und nicht erst beim Kreditantrag. Das ermöglicht, ein Bauprojekt mit verschiedenen Optionen auszuarbeiten. Gerne kann die Variante Mini mit Dachausbau mit separaten Kosten vertieft geprüft werden und auch die verschiedenen Varianten der Heizung. Die Abgabe der Remise im Baurecht kann ebenfalls geprüft werden. Diese Aufträge können den Architekten für die nächste Phase abgegeben werden.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, erkundigt sich beim Finanzverwalter, ob über den Mietzins abgestimmt werden soll.

Reto Notter, Finanzverwalter, verneint, da die Liegenschaftsverwaltung den Mietzins mindestens an den Marktwert anpasst. Das Ziel ist, eine möglichst hohe Rendite zu erzielen.

Pascal Walter, Vorsitzender Wirtschafts- und Finanzausschuss, informiert, dass im Ausschuss auch über das Baurecht diskutiert wurde. Die Abgabe von Aussenraum und Parkplätzen im Baurecht wird als kritisch erachtet. Selbstverständlich soll dies aber vertieft geprüft werden.

Markus Schüpbach, teilt mit, dass natürlich immer wieder Neues geprüft werden kann. Wird jetzt das Baurecht angeschaut, kann auch gleich über einen Verkauf diskutiert werden. Grundsätzlich entschied die Gemeinderatskommission, dass das Ensemble denkmalgeschützt ist und die Gebäude zusammengehören. Es soll nicht verkauft werden. Der Raum soll entsprechend genutzt werden und in das Vorhandene soll investiert werden. Kommt man zum Schluss, durch mehr Investitionen im Wohnhaus eine höhere Rendite zu erzielen, soll dies selbstverständlich in einem Kostenvoranschlag und Kreditantrag aufgezeigt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb im Gemeinderat darüber diskutiert wird, die Remise im Baurecht abzugeben. Dann werde auch er, hier und jetzt, den Vorschlag unterbreiten, die Remise zu verkaufen, bevor das Projekt weiter ausgearbeitet wird. Die Unterlagen sind klar und deutlich. Es gibt Varianten, darüber soll auch diskutiert werden. Es gibt dazu Empfehlungen von zwei Ausschüssen. Aus seiner Sicht soll nur heute darüber abgestimmt werden. Für alles Anderes müssen jetzt Anträge gestellt und der Gemeinderat stimmt darüber ab.

Corinne Widmer ergänzt, dass sie das Votum von Markus Schüpbach unterstützt. Die genannten zusätzlichen Prüfaufträge müssen in der Gemeinderatskommission gestellt werden. Der Grundsatzentscheid ist bereits gefällt.

Claudio Hug bezieht sich auf das Votum von Ladina Schaller. Das Fazit des Wirtschafts- und Finanzausschusses ist jedoch anders. Es ist ein Missverständnis, dass in anderen Projekten eine höhere Rendite mit den Investitionen erzielt wird. Jedes Projekt muss separat betrachtet werden. In der Liegenschaft Baselstrasse kann mit einer Mehrinvestition von 0.5 Mio. Franken mehr Rendite erzielt werden. Das bedeutet, es spielt keine Rolle, was in einem anderen Projekt gemacht wird. Es kann weiterhin in andere Projekte investiert werden, solange es für die Stadt rentabel ist. Ein weiterer Grund ist, nicht zweimal eine Baustelle zu haben. Der Wirtschafts- und Finanzausschuss bevorzugt die grösere Variante mit einer Baustelle und mehr Rendite. Weiter ist es die Aufgabe des Gemeinderats heute, den Fächer zu schliessen und nicht den Fächer zu öffnen.

Andrea Stampfli teilt im Namen der FDP-Fraktion mit, dass bei einer prioritär behandelten Erneuerung der Gasheizung auch der Anschluss an den Nahwärmeverbund geprüft wird. Die

FDP-Fraktion erachtet den Ersatz der bestehenden Gasheizung als Übergangslösung als zweckmässig, um die Zeit bis zur möglichen Anbindung an den Nahwärmeverbund zu überbrücken. Die Variante Gasheizung sowie eine Pelletheizung sollen parallel weiterverfolgt werden. Zusätzlich ist der Zeithorizont für einen möglichen Anschluss an den Nahwärmeverbund zu klären. Ziel ist es, die Liegenschaft mittelfristig an einen Nahwärmeverbund anzuschliessen.

Ladina Schaller nimmt gerne Stellung zur laufenden Diskussion. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Nachfrage handelte, da das Protokoll unklar war. Zudem wurde gefragt, ob ein Antrag gestellt werden soll oder ob eine Prüfung erfolgt. Gut wurde dies nun geklärt. Ein Antrag wird nicht gestellt. Festzuhalten ist, dass eine Abgabe im Baurecht nicht mit einem Verkauf einer Liegenschaft vergleichbar ist.

Christian Rickenbach unterstützt den Antrag der FDP-Fraktion. Dieser soll jedoch offener formuliert werden. Es soll eine zeitgemäss Heizungsanlage installiert werden. Mit dem Ziel, die Liegenschaft künftig an einen Nah- oder Fernwärmeverbund anzuschliessen. Auch weitere clevere Heizsysteme, die eine Kombination von fossilen und erneuerbaren Anlagen darstellen, sollen geprüft werden. Diese sind kostengünstig und rasch umsetzbar.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, teilt mit, dass klar ist, dass eine optimale Lösung angestrebt wird. Das Projekt befindet sich im Vorprojektstadium. Es stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, sich in dieser Phase bereits mit Anträgen festzulegen.

Erich von Allmen, Chef Hochbau, präzisiert, dass im Kreditantrag die Sparmassnahmen aufgelistet werden. Zudem besteht später die Möglichkeit, über konkrete Varianten zu entscheiden. Ob bspw. ein Dachausbau erfolgen soll oder nicht. Der Fokus liegt im Vorprojekt darauf, die Leitplanken und die grundsätzliche Stossrichtung zu definieren. Auf ein fixes Ziel hinzuarbeiten ist in dieser Phase nicht zielführend.

Franco Supino geht auf verschiedene Voten ein. Bei Finanzliegenschaften geht es nicht um Sparmassnahmen. Gespart werden kann dort, wo Investitionen keine Rendite abwerfen. Bei Finanzliegenschaften steht im Zentrum, ob der Markt bereit ist, den angestrebten Mietzins zu zahlen.

Pierric Gärtner zieht nach dem Votum von Franco Supino den Antrag der SP-Fraktion zurück.

Andrea Stampfli formuliert den Antrag der FDP-Fraktion um: Für die Heizung im Wohnhaus, Baselstrasse 86 sind Varianten auszuarbeiten und der Kostenvoranschlag separat auszuweisen.

Pascal Walter erkundigt sich, wie das Projekt fortgesetzt wird. Bei einer Finanzliegenschaft muss der Kreditantrag gar nicht in den Gemeinderat. Wird dies so gehandhabt, geht man konsequenterweise auch an die Gemeindeversammlung. Gemäss seinem Verständnis wird heute ein Variantenentscheid gefällt und danach ist das Projekt nicht mehr Teil des politischen Prozesses.

Erich von Allmen, Chef Hochbau, teilt mit, dass gemäss den vorhandenen Informationen die Finanzliegenschaften in der Kompetenz des Gemeinderats liegen. Dementsprechend kommt der Kreditantrag nur in den Gemeinderat.

Reto Notter, Finanzverwalter, bestätigt, dass dies in der aktuellen Gemeindeordnung in dieser Weise geregelt ist und der Gemeinderat für Finanzliegenschaften zuständig ist. In der neuen Gemeindeordnung richtet sich die Kompetenz nach dem Betrag der Investitionen.

Pascal Walter hält dagegen, dass im Moment die Kompetenz bei der Gemeinderatskommision liegt.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, informiert, dass diese Diskussion bereits geführt wurde. Vom Amt für Gemeinden kam die Rückmeldung, dass dieses Vorgehen nicht zulässig ist. Deshalb wurde entschieden, dass die Varianten im Gemeinderat behandelt werden, bis die neue Gemeindeordnung in Kraft tritt.

Beim Wohnhaus, Baselstrasse 86 wird der Antrag vom Wirtschafts- und Finanzausschuss dem Antrag der Verwaltung gegenübergestellt:

Dem Antrag des Wirtschafts- und Finanzausschusses «Die Variante Mini und Dachausbau ist weiterzubearbeiten und der Kostenvoranschlag im Kreditantrag separat auszuweisen.», stimmen 21 Gemeinderatsmitglieder zu.

Dem Antrag der Verwaltung: «Dem Sanierungsprojekt Vorprojekt, nur Variante Mini», stimmen 9 Gemeinderatsmitglieder zu.

Somit obsiegt der Antrag des Wirtschafts- und Finanzausschusses.

Es wird über den Antrag der FDP-Fraktion beim Wohnhaus, Baselstrasse 86 abgestimmt:

Dem Antrag der FDP-Fraktion: «Für die Heizung sind Varianten auszuarbeiten und der Kostenvoranschlag separat auszuweisen.», stimmt der Gemeinderat einstimmig zu.

Gestützt auf den Antrag der Gemeinderatskommission wird einstimmig

beschlossen:

Einstimmig

1. **Waschhaus**; Baselstrasse 82. Dem Sanierungsprojekt «Mini» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten (Fr. 75'000.-) werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt.
2. **Remise**; Baselstrasse 84. Dem Sanierungsprojekt «Mini» wird zugestimmt. Das Planerteam wird dieses Projekt nicht weiterbearbeiten. Die Sanierungsarbeiten (Fr. 150'000.-) werden durch das Stadtbauamt im laufenden Unterhaltsbudget durchgeführt.
3. **Wohnhaus**, Baselstrasse 86. Dem Sanierungsprojekt «Mini und Dachausbau» wird zugestimmt. Das Planerteam wird das Bauprojekt weiterbearbeiten und der Kostenvoranschlag im Kreditantrag separat ausweisen sowie dabei die vier Sparmassnahmen (Fr. 230'000.-) berücksichtigen. Für die Heizung sind Varianten auszuarbeiten und der Kostenvoranschlag separat auszuweisen.

Das ausgearbeitete Bauprojekt inkl. dem Kostenvoranschlag +/- 10% wird zusammen mit dem Kreditantrag anschliessend durch den Gemeinderat behandelt.

4. Die Parzellenerschliessung erfolgt gemäss dem Bestand über die Baselstrasse. Auf zusätzliche Autoabstellplätze wird verzichtet.

Verteiler (elektronisch)

Stadtbauamt

Finanzverwaltung

ad acta 942-2

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 54

8. Rechnung 2024

Referentin: Daniela Donatus, Leiterin Finanzen und Dienste Regio Energie Solothurn

Referenten Reto Notter, Finanzverwalter

Marcel Rindlisbacher, Direktor Regio Energie Solothurn

Pascal Walter, Vorsitzender Wirtschafts- und Finanzausschuss

Vorlagen: Protokollauszug WiFi Nr. 06 vom 30.04.2025 (nzg)

Gemeinderechnung 2024

Geschäftsbericht 2024 RES

Botschaft RES

VR-Beschluss RES

Liste Nachtragskredit GV

Liste Nachtragskredite GR

Liste Nachtragskredite GRK

Bestätigungsbericht RPK vom 21.03.2025

Erläuterungsbericht RPK vom 20.03.2025 (VERTRAULICH)

Stellungnahmen zum Erläuterungsbericht RPK (VERTRAULICH)

Jahresrechnung 2024; Nachtragskredite

Neben den während des Jahres bewilligten Nachtragskrediten sind auf weiteren Rubriken Kreditüberschreitungen entstanden. Diese werden Ihnen auf den beiliegenden Zusammenstellungen begründet und wie folgt zur Genehmigung unterbreitet:

		Erfolgsrechnung	Investitionsrechnung
1.	In der Kompetenz der Gemeinderatskommission	Fr. 1'087'073.84	Fr. 0.00
2.	In der Kompetenz des Gemeinderates	Fr. 2'095'779.29	Fr. 0.00
3.	In der Kompetenz der Gemeindeversammlung	Fr. 6'439'680.19	Fr. 0.00
		Fr. 9'622'533.32	Fr. 0.00

Die Nachtragskredite und Kreditüberschreitungen der Erfolgsrechnung werden gemäss separatem Antrag im Rahmen der Behandlung der Jahresrechnungen über die Verwaltung der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn für das Jahr 2024 genehmigt.

Gemeinderechnung 2024

2 Jahresrechnung		
2.1 Allgemeiner Haushalt		
Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	Fr.	136'317'393.49
Gesamtertrag	Fr.	142'757'073.68
Ertragsüberschuss vor Gewinnverwendung	Fr.	6'439'680.19
zusätzliche Abschreibungen	Fr.	0.00
Einlage Vorfinanzierung	Fr.	6'439'680.19
Ertragsüberschuss nach Gewinnverwendung	Fr.	0.00
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	29'879'064.95
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'434'675.16
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	28'444'389.79
Investitionen im Gebiet Weitblick, welche direkt in der Bilanz aktiviert wurden.		
Aktivierte Ausgaben	Fr.	100'270.05
Erhöhung Grundstück Spezialfinanzierung Landreserven	Fr.	100'270.05
Bilanz		
Bilanzsumme	Fr.	276'872'306.44

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird für Einlagen in drei Vorfinanzierungen verwendet.

Spezialfinanzierungen		
Abwasserbeseitigung		
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	160'811.03
Abfallbeseitigung		
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	-371'229.04

Der Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierungen werden dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen / belastet.

Durch diese Ergebnisse ergeben sich folgende zweckgebundene Eigenkapitalien:

Abwasserbeseitigung	Verpflichtung (+) / Vorschuss (-)	Fr.	21'316'714.24
Abfallbeseitigung	Verpflichtung (+) / Vorschuss (-)	Fr.	5'359'674.99

Das Prüfungsorgan (Rechnungsprüfungskommission und Revisionsstelle) hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, diese zu genehmigen.

Anträge

Dem Wirtschafts- und Finanzausschuss wird zuhanden des Gemeinderates bzw. der Gemeindeversammlung

beantragt:

1. Die in der Kompetenz des Gemeinderates liegenden Nachtragskredite und Kreditüberschreitungen in der Höhe von Fr. 2'095'779.29 werden genehmigt.
Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegenden Nachtragskredite und Kreditüberschreitungen in der Höhe von Fr. 6'439'680.19 zu genehmigen.

2. Jahresrechnung 2024

- Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Gesamtaufwand von Fr. 136'317'393.49 und einem Gesamtertrag von Fr. 142'757'073.68 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 6'439'680.19 vor Gewinnverwendung ab. Der gesamte Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird für Einlagen in drei Vorfinanzierungen verwendet.
- Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von Fr. 29'879'064.95 und Einnahmen von Fr. 1'434'675.16, Nettoinvestitionen von Fr. 28'444'389.79 aus.
- Die Bilanzsumme beträgt Fr. 276'872'306.44.

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung (Fr. 160'811.03) und der Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung (Fr. 371'229.04) werden dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen, respektive belastet. Durch diese Ergebnisse ergeben sich zweckgebundene Eigenkapitalien von Fr. 21'316'714.24 (Abwasserbeseitigung) und Fr. 5'359'674.99 (Abfallbeseitigung).

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission und der Revisionsstelle der Regio Energie Solothurn werden zur Kenntnis genommen. Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, diese zu genehmigen.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die vorliegende Jahresrechnung 2024 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn zu genehmigen

3. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die vorliegende konsolidierte Rechnung der Regio Energie Solothurn für das Jahr 2024 zu genehmigen.

Gemeinderechnung 2024

Finanzverwalter Reto Notter präsentierte den Anwesenden einen Ertragsüberschuss von 6.4 Mio. Franken, mithin 5.1 Mio. Franken besser als budgetiert.

Bei den **Aufwandsacharten** gab es folgende Abweichungen gegenüber dem Budget: Die grösste **Verbesserung** betrifft den Finanzaufwand mit 1.6 Mio. Franken. Die grösste **Verschlechterung** bzw. betragsmässige Überschreitung bestand im Bereich Einlagen für Fonds- und Spezialfinanzierungen.

Bei den **Ertragssacharten** wies die grösste betragsmässige **Überschreitung** verschiedene Erträge aus. Die grösste **Verschlechterung** war bei den Einlagen in Fonds- und Spezialfinanzierungen mit 1.2 Mio. Franken.

Ohne Berücksichtigung der **Nachtragskredite** als Gewinnverwendung hat die Summe der zu genehmigenden Nachtragskredite um 19.5 Prozent zugenommen. Mit 5.1 Mio. Franken liegen diese über dem zehnjährigen Durchschnitt und weisen den höchsten Stand der letzten zehn Jahre aus. Insgesamt wurden 342 Nachtragskredite bewilligt.

Hinsichtlich der **Investitionen** führt der Finanzverwalter aus, mit Nettoinvestitionen von 28.4 Mio. Franken liegen diese um 12.2 Mio. Franken über dem 10-jährigen Durchschnitt. Hingegen gab es grössere **Überschreitung** bei der Gesamtsanierung Schulhaus Fegetz und Neubau Schulhaus Vorstadt.

Die Summe aller **Verpflichtungskredite** hat um 43 Mio. Franken zugenommen. Im 2023 gab es bereits eine Zunahme von 14.8 Mio. Franken. Von den 12 im Jahr 2024 neu bewilligten Krediten wurden 10 abgerechnet. Per Ende 2024 ist die Anzahl um 2 Kredite gestiegen. Die grösste betragsmässige Steigerung gab es mit 41.4 Mio. Franken in Strassen- und Verkehrswege. Die Zweigrösste Steigerung gab es bei den Tiefbauten mit 2.3 Mio. Franken.

In der Erfolgsrechnung wird eine **Selbstfinanzierung** von 2.5 Mio. Franken ausgewiesen. Es liegen Nettoinvestitionen von 28.4 Mio. Franken vor, was zu einem Finanzierungsfehlbetrag von 26 Mio. Franken führt.

Wird die Selbstfinanzierung in Prozenten der Nettoinvestitionen ausgedrückt, wird vom **Selbstfinanzierungsgrad** gesprochen. Dieser beträgt aktuell 8.8 Prozent. Der Durchschnitt des Selbstfinanzierungsgrads der letzten vier Jahre beträgt 18.5 Prozent, derjenige der letzten acht Jahre liegt bei 44.6 Prozent. Sowohl beim 4-jährigen als auch beim 8-jährigen Durchschnitt ist die Abnahme des Nettovermögens deutlich zu erkennen.

Das Reinvermögen ist aufgebraucht worden und die Nettoschulden betragen neu 1.3 Mio. Franken oder pro Kopf beträgt die Nettoschuld Fr. 79.-. Die Stadt Solothurn steht damit nicht mehr besser da als der Durchschnitt der Solothurner Gemeinden.

Auch der **Bruttosteuerausstand** ist gestiegen. Dieser beträgt per Ende 2024 16.8 Mio. Franken, per Ende 2023 betrug dieser noch 16.2 Mio. Franken.

Im Verhältnis zur Sollstellung sinken die **Steuerausstände** gegenüber dem Vorjahr von 23.5 Prozent auf 24.2 Prozent.

Der Steuerausstand wird irgendeinmal 0 Franken betragen. Dabei ist wichtig zu wissen, wie viele Steuern für diese Reduktion abgeschrieben werden mussten. Je höher die Abschreibungen, desto weniger Geld liegt in der Stadtkasse. Der Verlust ist im Verhältnis zur Sollstellung von 0.9 Prozent auf 0.6 Prozent gesunken, was eine Senkung der Verluste von 0.6 Mio. auf 0.5 Mio. Franken bedeutet.

Per Ende 2024 hatten 86.8 Prozent der Steuerpflichtigen die Steuerrechnung vollständig bezahlt.

Zusammengefasst ist **das Ergebnis besser als budgetiert**. Die Verbesserung ist zu 56 Prozent den höheren Steuern zu verdanken. Zudem herrschte erneut eine gute Ausgabedisziplin. Das bessere Ergebnis kam aber vor allem durch die Auflösung von Neubewertungsreserven zustande. Das Investitionsvolumen konnte nicht vollständig aus selbsterwirtschafteten Mittel finanziert werden. Die Kennzahlen weisen im Moment noch ein kleine Nettoschuld aus. Der Selbstfinanzierungsgrad bereitet jedoch Sorgen.

Das Budget 2025 rechnet mit einem operativen Defizit von 10.4 Mio. Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei -31.6 Prozent oder es resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von knapp 24 Mio. Franken. Der Steuerertrag der natürlichen Personen ist konstant. Der Steuerertrag der juristischen Personen ist Schwankungen unterworfen, aufgrund der angenommenen Steuerreform ist der Steuerertrag gesunken. Bis 2027 gibt es einen Finanzausgleich (STAF) von rund 2.8 Mio. Franken jährlich. Die zu erarbeitenden Spar- und Optimierungsmassnahmen sind aufgrund dieses Ergebnisses und der zu erwartenden Aussichten sehr wichtig. Kurz- und langfristige Darlehen sind per Ende 2024 bereits auf 82 Mio. Franken gewachsen. Im Vorjahr waren es 57 Mio. Franken.

Das Rechnungsergebnis ist nur dank der Ausgangslage verkraftbar, nun ist es aber vorbei mit der guten Ausgangslage

Zum Ertragsüberschuss werden die nachfolgende drei Vorfinanzierungen vorgeschlagen:

- Einlage in die Vorfinanzierung Altlastensanierung Obach.
- Einlage in die Vorfinanzierung Gesamtsanierung 1. Etappe Freibad.
- Einlage in die Vorfinanzierung Sanierung Schulhaus Fegetz.

Mit diesen Bemerkungen schliesst der Finanzverwalter seine Ausführungen und bittet, auf die Rechnung einzutreten.

Jahresrechnung 2024 der Regio Energie Solothurn

Marcel Rindlisbacher, Direktor Regio Energie Solothurn, informiert, dass heute zwei Geschäfte behandelt werden: zum einen die Überweisung der Jahresrechnung der Regio Energie an die Gemeindeversammlung und zum anderen der Antrag an den Gemeinderat, zur gegebenen Zeit vor der neuen Legislatur die neue Revisionsstelle der RES zu wählen. Die wichtigsten Ereignisse werden pro Sparte erläutert:

Strom

Es ist gelungen, einen langfristigen Stromabnahmevertrag mit einem Werk abzuschliessen. Im ersten Quartal 2024 wurde ein Stromliefervertrag über acht Jahre mit der KENOVA unterzeichnet. Damit werden vier Megawatt erneuerbarer Strom aus regionalen Abfällen eingekauft. Das entspricht rund 25 Prozent des gesamten Strombedarfs. Bei dieser Art von Energie gibt es einen Herkunftsnachweis für erneuerbaren Strom und ist mit Annahme des Mantelerlasses in der Grundversorgung gesetzlich vorgeschrieben. Die Regio Energie hat dies als Vorreiter antizipiert, und nach zweijährigen Verhandlungen wurde der Vertrag abgeschlossen.

Die Zusammenarbeit mit den Gemeinden aus den Regionen im Rahmen des Netzpachtmodells hat sich bewährt. Es ist gelungen, dies weiterzuführen. Im Jahr 2024 hat man mit zwei Gemeinden verhandelt. Ein Abschluss ist bereits gelungen, und seit dem 1. Januar 2025 konnte die Stromlieferung in Schnottwil aufgenommen werden. Das entspricht 400 zusätzlichen Anschlägen. Die andere Gemeinde wird ab dem 1. Januar 2026 beliefert. Außerdem liegen zwei weitere Anfragen von Stromnetzbetreibern vor, die sich in der Akquisitionsphase befinden.

Es tut sich einiges und mit dem Mantelerlass hat sich die Komplexität stark erhöht. Insbesondere ist es für kleinere Gemeinden herausfordernd, die Verordnungen umzusetzen.

Bis ins Jahr 2006 war der Strommarkt komplett geschlossen. Die Regio Energie bewirtschaftete nur das Netz der Stadt Solothurn und hatte die Monopolstellung. Mit der Marktoffnung im Jahr 2007 können nun definierte Kunden den Marktzutritt verlangen. Dieser Wechsel wirkt sich zum Nachteil des Monopolisten aus, weil gewisse Kunden davon Gebrauch machen. Erst im Jahr 2025 gelang es der Regio Energie, eine erste Netzpacht zu platzieren. Seither wird kontinuierlich mit Gemeinden verhandelt und es werden Netzpachten akquiriert.

Es kommt zu einer Überlagerung von Effekten: nämlich dem Wachstum im Monopol und den Kundenabgängen bei freien Kunden. Damit wird seit 2015 bei 100 Gigawattstunden eine Steigerung von 35 Prozent im Jahr 2024 erreicht.

Jedoch ist das nur die Sicht auf die Energie. Die Vertriebslast auf der Netzseite betrifft sowohl die Kunden der Regio Energie als auch die fremdbelieferten Kunden. Dadurch werden heute 180 Gigawattstunden transportiert.

Fernwärme

Es wurde ein wichtiger Meilenstein mit dem Nordareal Attisholz erreicht inklusive Wärmeliefervertrag. Über die nächsten 20 Jahre wird schrittweise Zuchwil an Solothurn angeschlossen. Der entsprechende Wärmeliefervertrag wurde bewusst auf eine lange Laufzeit ausgelegt und ist erstmals kündbar per 31. Dezember 2060.

Ein weiteres Highlight ist der Zuschlag in der Gemeinde Lohn-Ammannsegg für den Bau eines Nahwärmeverbunds mit einer Holzschnitzelheizung. Die Anlage befindet sich im Bau.

Der Baufortschritt der Fernwärme Solothurn-Zuchwil im Jahr 2024 war gewaltig. Es konnten 20 neue Liegenschaften angeschlossen werden. Parallel wurden Leitungen im Areal Weitblick gelegt, was eine grosse Leistung der Lieferanten und der Firma ist. Es sind Investitionen, die sich auszahlen.

Im Jahr 2007 wurde Fernwärme gekauft und das Fernwärmennetz wurde kontinuierlich ausgebaut, anfangs mit den Abnehmern Bosch und dem Sulzer Areal mit 13 Gigawattstunden. Im Jahr 2024 werden nahezu 80 Gigawattstunden erreicht.

Im Jahr 2021 gab es einen Sondereffekt: Das Bürgerspital hatte das Hochhaus noch in Betrieb. Mit dem Abbruch gab es eine kleine Delle in der Statistik. Es ist davon auszugehen, dass das Wachstum weiter zunehmen wird.

Auch nicht zu unterschätzen ist der CO2-Effekt. Im Jahr 2024 konnten 16'165 Tonnen CO2 mit Fernwärme eingespart werden. Dieser Wert wird genau errechnet, indem neue Heizungen im System nachgeführt werden.

Gas

Ein Highlight war die Papierfabrik in Utzenstorf. Die Fabrik hatte für die Produktion einen grossen Energiebedarf, der durch Gas gewährleistet wurde. Profitiert davon hatten die Gemeinden Utzenstorf und Bätterkinden mit einem Inselnetz, das von der Regio Energie betrieben wird. Es gab damals keine Verbindung zum Restnetz.

Gleichzeitig wurde eine Kompogas-Anlage installiert, die aus Grüngut und Speiseresten erneuerbares Methan herstellt. Als die Papierfabrik stillgelegt wurde, konnte das erneuerbare Gas nicht mehr genutzt werden. Es gab keinen Absatz, deshalb wurde das Gas verstromt. Der Wirkungsgrad ist schlecht und es war kein langfristiges Geschäftsmodell.

Deshalb wurde entschieden, eine Verbindung zum Restnetz der Regio Energie Solothurn herzustellen. Das wurde bereits umgesetzt und es wurde eine hochmoderne Biogasaufbereitungsanlage erstellt, die seit März 2024 den Betrieb aufgenommen hat. Mit dieser Investition kann die Produktion von regionalem Biogas um 50 Prozent gesteigert werden.

Zu den Fakten gehört aber auch, dass der Gaspeak im Jahr 2021 mit 150 Gigawattstunden erreicht wurde. Das ist mehr als doppelt so viel wie Fernwärme und Strom zusammen. Seither wurde mehr als 20 Prozent Absatz verloren. Im Jahr 2024 wurden 200 Kunden vom Gasnetz abgehängt.

Das kleine Wachstum im Jahr 2024 ist ein Nebeneffekt, weil es ein wenig kälter als in den Vorjahren war und weil die Energiepreise gesunken sind.

Wasser

Es wurde eine Verbindungsleitung vom Reservoir Königshof zum Reservoir Steinsagi in der Gemeinde Langendorf gebaut. Damit wird viel Strom gespart, weil das Wasser durch Eigen-druck in das Reservoir Königshof fliessst. Bisher wurde dieses Wasser als Überschuss in den Bach entlassen. Es handelt sich um rund 15 Prozent des Wasserverbrauchs der Stadt Solothurn. Das heisst, es muss nicht mehr Wasser aus dem Grundwasser in Luterbach nach Zuchwil hochgepumpt werden. Damit wird Strom gespart und das hat einen Einfluss auf die Kosten der Wasserversorgung.

Weiter konnte ein Vertrag mit den Gemeinden unterer Leberberg abgeschlossen werden. Die Gemeinde wird sich an den Vorhaltekosten mit einem substanziellem Beitrag beteiligen.

Daniela Donatus, Leiterin Finanzen und Dienste Regio Energie Solothurn, weist einleitend auf die Zusammenfassung der Rechnung hin, in der die Deckungsdifferenz im Strom wertberechtigt wurde. Der Umsatz, die Personalkosten und der EBIT sind gestiegen. Bei den Investitionen setzt sich der Trend fort. Es wird stark investiert, und das teilweise zeitlich verschoben.

Heute geht es um einen Rückblick. In Bezug auf das letzte Jahr mit Verlust müssen die Zahlen im Jahr 2024 in Relation gesetzt werden.

Die **Bilanz** zeigt eine leichte Steigerung von 348.6 auf 371.3 Mio. Franken. Die Hauptsteigerung ist der Bewertung der Geldanlagen per 31. Dezember 2024 zuzuschreiben. Die Auswirkungen betragen 17 Mio. Franken, weil erst im Januar 2025 der Zollstreit von Amerika losgetreten wurde. Wäre in diesem Zeitraum der Abschluss vorgenommen worden, wäre ein Verlust wahrscheinlich. Die Rechnung ist eine Stichtagsbetrachtung.

Die Forderungen sind rückläufig aufgrund der Umrüstung auf Smart-Meter und das Management in diesem Bereich wurde gestrafft. Das Anlagevermögen bleibt stabil. Bei neuen Investitionen werden alte Anlagen, wie Zähler, ausser Betrieb genommen. Sind diese noch nicht abgeschrieben, führt das zu ausserordentlichen Abschreibungen.

Die **Erfolgsrechnung** zeigt eine Umsatzsteigerung und das Budget wurde übererfüllt. Das liegt hauptsächlich am Netzbereich. Die Energie beziehungsweise der Strom verzeichnetet einen grossen Zuwachs. Der Dienstleistungsanteil ist leicht gesunken. Es gab 7 Mio. Franken weniger Einkaufskosten und der Netzumsatz ist gestiegen.

Es wurde ein neues Personalreglement eingeführt sowie eine 40-Stunden-Woche. Die hausinternen Prozesse sind noch nicht abgeschlossen. Der Betriebsaufwand ist leicht gestiegen, insbesondere aufgrund der Beraterkosten für eine Aktiengesellschaft.

Das ordentliche Ergebnis ist um 5 Mio. Franken gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Das Ergebnis ist hauptsächlich durch die Finanzerträge entstanden. Die Umsatzkurve der Energie sinkt, weil die Preise zurückgegangen sind. Im Umsatz sieht man, dass der Gasabsatz um 20 Prozent rückläufig ist und der Netzumsatz steigt.

Ein Augenmerk in den Prozessen liegt auf den Overheadkosten. Es kam zu einer Steigerung durch das Projekt Aktiengesellschaft. Die Geschäftsleitung hat das Ziel, die Kosten in diesem Bereich stark zu reduzieren, soweit möglich bei gleichzeitiger Einhaltung der Dienstleistungen für die Kunden.

Der **EBIT** im Vergleich zum Umsatz als Entwicklung: Eine reine Umsatzsteigerung oder das Halten eines Umsatzes führt bei einem klassischen Energieversorger beziehungsweise Querverbundunternehmen nicht zwangsläufig zu einem höheren Ergebnis. Der **EAT** zeigt, dass die

Regio Energie Solothurn sich auf einem stark regulierten Markt befindet. Mit den neuen Verordnungen des Mantelerlasses werden die Gewinnmöglichkeiten für einen Energieversorger eingeschränkt.

Die **Geldflussrechnung** wird in den Unterlagen negativ ausgewiesen und ist ein wichtiger Gradmesser. Das ist die Auswirkung der Stichtagsbetrachtung und des Anlegens von Festgeldern. Damit fällt der Geldfluss aus dem Cashvolumen in das Anlagevermögen. Der negative Cash im Geldfluss ist in Wirklichkeit nicht vorhanden. Es wird kein Fremdkapital von Banken benötigt. Es wird investiert in:

- Leitung
- Versorgungssicherheit
- Smartmeter.
- Erneuerbare Energien.
- Speicherung von Erneuerbaren Energien.
- Fernwärme.

Diese Investitionen sind notwendig und werden aktiv angegangen aufgrund der Energiewende und des Bedürfnisses der Bevölkerung.

Die **Spartenrechnung** zeigt einen Ausreißer im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Gases. Das wurde gezielt von der Geschäftsleitung einkalkuliert, damit im operativen Ergebnis kein Verlust erwirtschaftet wird. Gas ist keine dauerhafte Einnahmequelle, die der Regio Energie offensteht. Vor wenigen Jahren wäre ein Umsatzrückgang aufgrund des Gasgeschäfts undenkbar gewesen.

Abschliessend ist auf die Revisionsstelle hinzuweisen, die vom Verwaltungsrat einstimmig angenommen wurde. Es wurden fünf Unternehmen angefragt, zwei Unternehmen haben sich gemeldet, darunter neu Gfeller und Partner. Das Unternehmen hat bereits Erfahrung in der Energiebranche bei anderen Energieversorgern ähnlicher Grösse.

Der Antrag zuhanden des Gemeinderates lautet:

Die Firma Gfeller und Partner wird als Revisionsstelle der Regio Energie Solothurn, Anstalt öffentlichen Rechts, gewählt.

Pascal Walter, Vorsitzender des Wirtschafts- und Finanzausschusses, teilt mit, dass im Ausschuss intensiv über die Formulierung der Rechnung in der Medienmitteilung diskutiert wurde. Es ist wichtig, ein Ergebnis richtig zu kommunizieren. Der Gewinn von 6.4 Mio. Franken stimmt nicht, weil bei der Auflösung der Aufwertungsreserven ein Verlust von 2.3 Mio. Franken im operativen Bereich entstanden ist.

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt noch bei 8.8 Prozent und entspricht einem Wert von 2.5 Mio. Franken. Es werden aber ungefähr 28.4 Mio. Franken im Jahr 2024 investiert. Das ergibt eine Neuverschuldung von 26 Mio. Franken. Zusammengezählt wurden über die letzten Jahre jährlich 30 Mio. Franken Schulden gemacht. Das ist der Grund, warum die Stadt nun leicht verschuldet ist.

Der Nettoverschuldungsquotient liegt nun bei zwei Prozent. Letztes Jahr war dieser bei –39 Prozent, und vor zwei Jahren lag der Nettoverschuldungsquotient bei –80 Prozent. Das heisst, die Stadt verliert momentan pro Jahr ungefähr 40 Prozentpunkte. Es können wohl noch ca. 100 Mio. Franken investiert werden, ohne Korrekturen, bis man bei einem Quotienten von 150

Prozent angekommen ist und der Kanton die Vorgabe macht, den Selbstfinanzierungsgrad von 80 Prozent im nächsten Budget zu erreichen.

Aus diesen Gründen hat der Ausschuss nicht lange über die Rechnung diskutiert, sondern sich das Ziel gesetzt, die Finanzen in Zukunft in den Griff zu kriegen. Deshalb wird bereits konstruktiv und zielführend an der Motion Aebischer, Sicherstellung einer finanziell gesunden Stadt, gearbeitet, um das Steuer vorzeitig herumzureissen. Der RPK-Bericht wird im Ausschuss separat behandelt. Die Rechnung ist in keinem guten Zustand und davor wurde seit längerem gewarnt.

Die Rechnung der Regio Energie Solothurn weist nach dem Verlust im letzten Jahr wieder einen Gewinn von 3.3 Mio. Franken aus. Die Energielieferungen im Bereich Gas haben leicht zugenommen, bedingt durch etwas kältere Tage. Jedoch wurden im Jahr 2024 insgesamt 232 Gasheizungen vom Netz genommen. Die Regio Energie operiert weiterhin in einem schwierigen Umfeld. Für die transparenten Informationen gegenüber dem Ausschuss wird gedankt, diese helfen, eine gute Lösung für beide Unternehmungen zu finden.

Ebenfalls muss die konsolidierte Jahresrechnung an der Gemeindeversammlung beschlossen werden. Diese weist einen Gewinn von über 6 Mio. Franken aus. Die Ausschüttung erfolgt gemäss Eignerstrategie. Diese Kennzahlen müssen zu einem späteren Zeitpunkt in einem anderen Rahmen diskutiert werden. Der ehemalige Stadtpräsident Kurt Fluri erwähnte jeweils: Ist das Ergebnis für die Stadt negativ, spielt es keine Rolle, solange die Regio Energie einen Gewinn erwirtschaftet. Dieses Jahr verzeichnet die Stadt einen operativen Verlust von 2.9 Mio. Franken, während die RES einen Gewinn von 3.3 Mio. Franken ausweist. Das heisst: Unter dem Strich gleicht sich das Ergebnis in der Erfolgsrechnung aus.

Da die Gemeindeversammlung die vorgeschlagene Abgeltung an die Stadt nicht diskutieren wollte, wird es einen Austausch zwischen dem Wirtschafts- und Finanzausschuss und der Regio Energie geben. Aktuell fliessen lediglich 25 Prozent der 3.3 Mio. Franken an die Stadt.

Es stellt sich somit die Frage, ob die Ausschüttung in Zukunft auf Basis einer anderen Kennzahl, beispielsweise der konsolidierten Jahresrechnung, erfolgen soll. Dies sind jedoch Diskussionen für die Zukunft und heute nicht Gegenstand der Sitzung. Wer bereits länger im Rat ist, kennt die Haltung zu den Kursverlusten bei der Regio Energie Solothurn. **Der Wirtschafts- und Finanzausschuss empfiehlt, die Rechnung der Regio Energie zur Genehmigung.**

Eintreten wird nicht bestritten und stillschweigend beschlossen.

Voten aus den Fraktionen

Claudio Hug teilt im Namen der Mitte/GLP-Fraktion mit, dass den Anträgen zugestimmt wird. In der Fraktion wurde lange über die Rechnung diskutiert. Das vorherrschende Gefühl war Frustration. Es wurde festgestellt, dass sich fünf ungünstige Faktoren kumulieren:

- Der erste Faktor ist die Ortsplanungsrevision. Seit Jahren gibt es in der Stadt keine Bauaktivität und entsprechend auch keine neuen Steuerzahler.
- Der zweite Faktor sind die Investitionen im Gebiet Weitblick. Es wird seit Jahren investiert, jedoch gibt es bisher weder Erträge durch Baurechtszinsen noch durch Steuereinnahmen.
- Der dritte Faktor ist der Stadtmist. Dieser verursacht hohe Kosten, bringt aber keinen Mehrwert.

- Als vierter Faktor wurden zahlreiche «MUSS»-Projekte genannt, die für den Werterhalt notwendig sind und deshalb umgesetzt werden müssen.
- Als fünfter Faktor werden die Steuersenkungen der letzten Jahre gesehen. Aus heutiger Sicht wäre dieser Entscheid wohl anders ausgefallen.

An der Gemeindeversammlung werde es immer Personen geben, die behaupten, die Stadt habe ein Ausgabe- und kein Einnahmeproblem. Es ist darauf hinzuweisen, dass in der Rechnung 2014 Fiskalerträge von 75.2 Mio. Franken ausgewiesen wurden. In der Rechnung 2024 liegen diese um Fr. 100'000.- tiefer als vor zehn Jahren. Dabei wurde die Teuerung von 6.3 Prozent noch nicht berücksichtigt. Umgerechnet ergibt sich daraus ein Steuerausfall von rund 4 Mio. Franken.

Wird der Baupreisindex mit einem Anstieg von 15 Prozent oder das Bruttonationaleinkommen mit einem Plus von 17 Prozent als Vergleichsgröße herangezogen, resultieren Ausfälle von rund 10 Mio. Franken.

Das bedeutet: Die Stadt hat sowohl ein Einnahme- als auch ein Ausgabeproblem. Zusätzlich kommt Pech hinzu, also Faktoren, die nur bedingt beeinflussbar sind.

Es wurde ein Massnahmenpaket von 6 Mio. Franken beschlossen. Dennoch steigen die Pflegekosten innerhalb eines Jahres um 0.6 Mio. Franken an. Beiträge an private Haushalte belaufen sich auf 0.5 Mio. Franken. Zudem werden Beiträge an den Kanton für AHV und Schule geleistet. Diese laufenden Belastungen reduzieren den Effekt des Sparpakets deutlich und rund die Hälfte wird bereits entzogen.

Zahlreiche Projekte befinden sich in der Warteschlange, darunter der Klosterplatz, die Musikschule oder ein Musikpavillon. Eigentlich kann sich die Stadt keines dieser Projekte in den kommenden Jahren leisten. Deshalb ist die Top-Priorität für den Gemeinderat, die Handlungsfähigkeit zurückzugewinnen.

Die Ortsplanungsrevision stellt derzeit ein zentrales Hindernis dar. Insbesondere bei juristischen Personen sollte ein Wechsel von einer Verhinderungs- zu einer Ermöglichungsmentalität erfolgen. Es braucht weitere Sparmassnahmen und eine Steuererhöhung.

Die Mitte/GLP-Fraktion hat daher eine Motion eingereicht, die verlangt, dass jeweils im August oder September mit dem Finanzplan konkrete Massnahmen zu Ausgaben und Einnahmen aufgezeigt werden. Diese müssen nachvollziehbar und verständlich dargelegt werden, damit sie im politischen Prozess, insbesondere an der Gemeindeversammlung, eine Chance auf Zustimmung erhalten.

Die Mitte/GLP-Fraktion nimmt die Rechnung der Regio Energie zur Kenntnis. Es handelt sich um ein anspruchsvolles Marktumfeld und zum erzielten Gewinn wird gratuliert.

Charlie Schmid teilt mit, dass die Jahresrechnung durchzogen ausfällt. Das Votum des Voredners wird als erfreulich eingestuft. Die FDP-Fraktion weist darauf hin, dass viele der genannten Punkte bereits seit längerem thematisiert werden.

Mit der Kritik an der früheren Steuersenkung ist die FDP nicht einverstanden. Dieser Schritt war notwendig. Es ist unwahrscheinlich, dass das Geld heute zur Verfügung stünde, hätte man auf die Steuersenkung verzichtet. Klar ist aber auch: Die Schwelle ist überschritten. Man muss fast 20 Jahre zurückblättern, um eine städtische Rechnung mit Nettoschulden zu finden.

Gleichzeitig sind die Steuereinnahmen stabil. Bei den natürlichen Personen liegen sie sogar über dem Budget. In der Diskussion um eine allfällige Steuererhöhung darf nicht vergessen

werden, dass Kapital mobil ist. Eine Steuererhöhung ohne Augenmass kann das Gegenteil der gewünschten Wirkung erzielen. Höhere Einnahmen sind damit keineswegs garantiert.

Die FDP-Fraktion hat auch die Rechnung der Regio Energie diskutiert. Die operativen Zahlen werden als solide beurteilt. Jedoch belasten neue gesetzliche Vorgaben das Unternehmen und die Gewinnmargen bewegen sich gegen null. Das bedeutet weniger finanzieller Spielraum für die Regio Energie und tiefere Ausschüttungen an die Stadt.

Kritisch beurteilt wird in der Fraktion der Bereich Dienstleistungen. Aktuell ist dieser Bereich nicht mehr gewinnbringend. Besonders problematisch ist, dass Defizite mit öffentlichen Geldern gedeckt werden, während gleichzeitig das private Gewerbe unzulässig konkurrenziert wird.

Die hohen Cashreserven der Regio Energie Solothurn sind auffällig. Eine klare strategische Ausrichtung für die kommenden Jahre ist daher wünschenswert. Der haushälterische Umgang mit den Finanzen muss oberste Priorität haben. In diesem Zusammenhang wird eine zügige Umsetzung der Motion «Sicherstellung einer finanziell gesunden Stadt» erwartet.

Im Namen der FDP-Fraktion wird allen Beteiligten – der Stadtverwaltung, der Rechnungsprüfungskommission, dem Wirtschafts- und Finanzausschuss sowie der Regio Energie – für die geleistete Arbeit gedankt.

Franco Supino teilt mit, dass sich die SP-Fraktion intensiv mit der Rechnung auseinandergesetzt hat. Auf den ersten Blick erscheint die Lage gut, auf den zweiten Blick hingegen katastrophal. Beide Einschätzungen greifen zu kurz. Fakt ist: Das Geld, das investiert wird, muss ausgegeben werden.

Ein Beispiel: Für den Stadtmist wurden im Jahr 2024 rund 3.7 Mio. Franken ausgegeben. Das entspricht etwa sechs Prozent der gesamten Steuereinnahmen. Aus Sicht der SP-Fraktion sind die Investitionen von insgesamt 28 Mio. Franken notwendig gewesen. Sorge bereitet jedoch, dass von diesen Investitionen nicht einmal 2.5 Mio. Franken aus eigener Kraft erwirtschaftet werden konnten.

Hätte die Stadt im Jahr 2024 alle Investitionen vollständig aus dem ordentlichen Haushalt finanziert, hätte der Steuerfuss 145 Prozent sein müssen, um einen Ausgleich zu erzielen. Per Ende 2024 bestehen kurz- und langfristige Darlehen von insgesamt 82 Mio. Franken. Allein im vergangenen Jahr mussten 25 Mio. Franken zusätzlich aufgenommen werden.

Das Fazit lautet: Frust. Letzte Woche wurde ihm zur Wiederwahl gratuliert. Lieber wäre ihm eine Wiederwahl in der nächsten Legislatur gewesen, denn in den kommenden vier Jahren müssen die Finanzen ins Gleichgewicht gebracht werden.

Abschliessend soll jedoch Zuversicht vermittelt werden. Es ist möglich, die finanzielle Lage zu stabilisieren. Zur Rechnung der Regio Energie hat sich die Fraktion ebenfalls beraten. **Die SP-Fraktion wird allen Anträgen zustimmen.**

Heinz Flück dankt im Namen der Fraktion der Grünen allen Beteiligten und der Verwaltung für den kostenbewussten Umgang mit den Ressourcen. Die Rechnung wurde bereits durch den Finanzverwalter und den Vorsitzenden des Wirtschafts- und Finanzausschusses gewürdigt. Die Fraktion wird zur Rückschau nicht mehr viel hinzufügen.

Die Kommunikation zur Rechnung ist nicht einfach. Es wird über die Verwendung eines Rechnungsüberschusses entschieden, gleichzeitig wurden jedoch 28 Mio. Franken neue Schulden gemacht. Dass es ein Einnahmeproblem gibt, wurde bereits mehrfach erwähnt. Die Stadt hat

zudem zahlreiche Ausgaben, die nicht beeinflussbar sind, etwa neue Transferkosten im Finanzausgleich.

Zu den Investitionskosten wurde gesagt, dass diese zwar nötig, aber zu hoch sind. In der Vergangenheit wurde immer wieder festgestellt, dass durchschnittlich maximal 16.5 Mio. Franken pro Jahr investiert werden können. Wichtig ist aber: Man hätte auch bei diesem Betrag bleiben und Investitionen nicht wiederholt verschieben sollen. In den Jahren 2012 bis 2021 wurden durchschnittlich nur 9.5 Mio. Franken jährlich investiert. Das bedeutet keine Einsparung, sondern einen aufgeschobenen Investitionsbedarf von rund 70 Mio. Franken.

Dieser Rückstand kann nicht allein durch Sparmassnahmen aufgefangen werden. Dass heute Schulden gemacht werden und eine Steuererhöhung in naher Zukunft drastisch ausfallen könnte, ist auch die Folge früherer Entscheidungen. **Die Fraktion der Grünen wird der Jahresrechnung und den Nachtragskrediten zustimmen.**

Auch die Rechnung der Regio Energie wurde intensiv diskutiert. Die Fraktion zeigt sich erstaunt, dass es mit Rückstellungen und Reserven möglich ist, eine fast ausgeglichene Rechnung mit einem Gewinn von rund 3 Mio. Franken zu präsentieren. Dieses Thema muss jedoch zu einem späteren Zeitpunkt vertieft behandelt werden.

Der Verwaltungsbericht enthält viele Zahlen und gleichzeitig wichtige Informationen. Es wird allen gedankt, die zur Erstellung beigetragen haben. Aufgefallen ist, dass das Ferienheim Saanenmöser, das offenbar viel Freude bereitet, bei der externen Vermietung trotz besserer Bewerbung noch nicht wie erwartet abschneidet. Die Hoffnung bleibt, dass sich dies künftig verbessert. **Die Fraktion der Grünen wird der Rechnung der Regio Energie zustimmen.**

Marianne Wyss teilt mit, dass die SVP-Fraktion daran festhält, dass ein Ausgabenproblem besteht. Rückblicke über zehn Jahre und das Spekulieren darüber, was hätte sein können, werden kritisch betrachtet. Der Gemeinderat muss nach vorne blicken und mit den vorhandenen Mitteln arbeiten.

Der Wirtschafts- und Finanzausschuss hat klar aufgezeigt, dass die bestmöglichen Sparmassnahmen eingeleitet wurden. Nun ist zu hoffen, dass dem Massnahmenplan genügend Zeit gegeben wird, damit dieser wirken kann.

Künftig muss darauf geachtet werden, dass potenzielle Steuerzahler nicht aktiviert und damit ein Wegzug ausgelöst wird.

Im Übrigen wurde zu den Rechnungen das Wesentliche bereits gesagt, insbesondere durch die FDP-Fraktion. **Die SVP-Fraktion wird allen Anträgen zustimmen.**

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 55

8.1 Sondertraktandum Verwendung des Rechnungsüberschusses

Referent: Reto Notter, Finanzverwalter

Vorlagen: Protokollauszug WiFi Nr. 02 vom 26.03.2025

Ausgangslage

Die Altlastensanierung Obach und die Gesamtsanierung des Schulhauses Fegetz wurden im Finanzplan 2025 – 2028 als grosse noch nicht vollständig finanzierte Investitionen in der ersten Priorität (Zwangsbedarf) ausgewiesen. Die Kreditabrechnung der Gesamtsanierung der 1. Etappe des Freibades sollte im 2025 erfolgen.

Die drei Vorhaben sind grundsätzlich unbestritten und die Kredite wurden teilweise bereits genehmigt. Die beantragten und bereits bestehenden Vorfinanzierungen liegen an der unteren Grenze der zu erwartenden Kosten. Sie präjudizieren daher keine Komfortlösung. Sie ermöglichen aber die Ausführung dieser wichtigen Projekte auch in Zeiten, in denen die Mittel wieder knapper werden. Es ist daher sinnvoll, aus dem Rechnungsüberschuss diese Vorfinanzierungen zu tätigen. Damit können die künftigen Gemeinderechnungen bei den Abschreibungen entlastet werden. Auf den Finanzausgleich hat die Bildung von Vorfinanzierungen keine Auswirkungen.

Antrag

Dem Gemeinderat wird

beantragt:

Aus dem Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung werden 5,0 Mio. Franken in die Vorfinanzierung Altlastensanierung Obach, 1,0 Mio. Franken in die Vorfinanzierung für die Gesamtsanierung der 1. Etappe des Freibades und die restlichen 0,4 Mio. Franken in die Gesamtsanierung des Schulhauses Fegetz eingezahlt.

Der Wirtschafts- und Finanzausschuss hat zuhanden des Gemeinderates

beschlossen:

Die Einlagen in die Vorfinanzierungen sind unbestritten werden Gemeinderat empfohlen zu genehmigen.

Antrag und Beratung

Pascal Walter, Vorsitzender Wirtschafts- und Finanzausschuss hält fest: **Der Wirtschafts- und Finanzausschuss erachtet die Gewinnverwendung als sinnvoll und empfiehlt diese, wie vorgeschlagen, zur Annahme.**

Der Gemeinderat hat

beschlossen:

Aus dem Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung werden 5,0 Mio. Franken in die Vorfinanzierung Altlastensanierung Obach, 1,0 Mio. Franken in die Vorfinanzierung für die Gesamtsanierung der 1. Etappe des Freibades und die restlichen 0,4 Mio. Franken in die Gesamtsanierung des Schulhauses Fegetz eingelegt.

Detailberatung der Rechnung Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Es bestehen keine Wortmeldungen.

Gestützt auf den Antrag des Wirtschafts- und Finanzausschusses hat der Gemeinderat

beschlossen:

I. In eigener Kompetenz

Einstimmig

1. Die in der Kompetenz des Gemeinderates liegenden Nachtragskredite und Kreditüberschreitungen in der Höhe von Fr. 2'095'779.29 werden genehmigt.
2. Die Firma Gfeller und Partner wird als Revisionsstelle der Regio Energie Solothurn, Anstalt öffentlichen Rechts, gewählt.

II. Als Antrag an die Gemeindeversammlung

Einstimmig

1. Die in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegenden Nachtragskredite und Kreditüberschreitungen in der Höhe von Fr. 6'439'680.19 sind zu genehmigen.
2. Jahresrechnung 2024
 - Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Gesamtaufwand von Fr. 136'317'393.49 und einem Gesamtertrag von Fr. 142'757'073.68 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 6'439'680.19 vor Gewinnverwendung ab. Der gesamte Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird für Einlagen in drei Vorfinanzierungen verwendet.
 - Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von Fr. 29'879'064.95 und Einnahmen von Fr. 1'434'675.16, Nettoinvestitionen von Fr. 28'444'389.79 aus.
 - Die Bilanzsumme beträgt Fr. 276'872'306.44.

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung (Fr. 160'811.03) und der Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung (Fr. 371'229.04) werden dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen, respektive belastet. Durch diese Ergebnisse ergeben sich zweckgebundene Eigenkapitalien von Fr. 21'316'714.24 (Abwasserbeseitigung) und Fr. 5'359'674.99 (Abfallbeseitigung).

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission und der Revisionsstelle der Regio Energie Solothurn werden zur Kenntnis genommen. Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, diese zu genehmigen.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die vorliegende Jahresrechnung 2024 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn zu genehmigen

3. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die vorliegende konsolidierte Rechnung der Regio Energie Solothurn für das Jahr 2024 zu genehmigen.

Verteiler (elektronisch)

Finanzverwaltung

ad acta 093-7, 723, 913

20. Mai 2025

Geschäfts-Nr. 56

9. Mediterrane Nächte 2025

Referentinnen: Denise Eschler, Verantwortliche Rechtsdienst
Corinne Widmer, Vorsitzende Ausschuss für Präsidiales, Kultur, Sport und
öffentliche Sicherheit

Vorlage: Protokollauszug PKSS Nr. 06 vom 28.04.2025 (nzg)

1. Ausgangslage

Im Jahr 2023 wurde in der Altstadt Solothurn das Pilotprojekt Mediterrane Nächte durchgeführt, bei dem die Öffnungszeiten von Gastronomiebetrieben an Wochenenden bis 02:00 Uhr verlängert wurden. Im März 2024 beschloss der Gemeinderat, die Pilotphase um weitere drei Jahre bis 2026 zu verlängern und jährlich über die genauen Daten zu entscheiden. Zudem wurde die Beteiligung der Betriebe an den Kosten für eine zusätzliche Securitas-Patrouille festgelegt. Gegen diesen Beschluss erhoben damals mehrere Anwohnende sowie der Verein Altstadtwonen Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement (BJD). Insbesondere argumentierten sie, eine mehrjährige Verlängerung komme einer dauerhaften Änderung der Öffnungszeiten gleich. Es sei daher ein Baubewilligungsverfahren oder eine Nutzungsplanung notwendig. Das BJD entschied am 13. Juni 2024. Es kam zum Schluss, dass eine durchgehende Durchführung von 11 Wochenenden nicht mehr als „lokaler Anlass“ im Sinne des Wirtschafts- und Arbeitsgesetzes (WAG) betrachtet werden könne. Stattdessen wurde der Zeitraum auf maximal sechs aufeinanderfolgende Wochenenden in den Sommerferien beschränkt. In diesem Umfang sei das Projekt weiterhin zulässig, da es keine unzumutbare Lärmbelastung verursache und vergleichbare Regelungen in anderen Städten bestünden. Die Mediterranen Nächte fanden vom 5. Juli bis 11. August 2024 statt.

2. Evaluation 2024

Im Anschluss an die Mediterranen Nächte 2024 wurde ein Fragebogen an 59 Betriebe versendet, um eine fundierte Auswertung der Veranstaltung zu ermöglichen. Die Rücklaufquote war gering: Nur acht Betriebe haben auf den versendeten Fragebogen geantwortet. Darunter drei Betriebe, die nicht an den Mediterranen Nächten teilgenommen hatten. Die begrenzte Rücklaufquote lässt lediglich eine eingeschränkte Analyse zu. Sie deutet jedoch darauf hin, dass es keine wesentlichen Probleme oder Bedenken seitens der Gewerbebetriebe gab. Andernfalls wäre wohl mit einer höheren Rückmeldequote zu rechnen gewesen.

Die Auswertung der Fragebogen zeigt, dass nur ein Betrieb angab, negative Erfahrungen auf das Verhalten, die Anzahl und die Stimmung der Besucherinnen und Besucher zwischen 24:00 bis 02:00 Uhr gemacht zu haben. Die weiteren Betriebe äusserten sich positiv oder gaben an, keine speziellen Erfahrungen gemacht zu haben. Eine Teilnahme an den Mediterranen Nächten 2025 lehnten zwei Betriebe ab, zwei stimmten einer erneuten Teilnahme ohne Einschränkungen zu. Die anderen Betriebe standen einer erneuten Teilnahme unter Bedingungen offen. Während ein Betrieb die Durchführung vor den Sommerferien bevorzugt, äusserte sich ein anderer Betrieb, der Beginn sei auf August zu verschieben. Hinsichtlich einer erneuten Teilnahme wurde ferner eine Reduktion der Kostenbeteiligung sowie eine Beschränkung der Teilnahme auf Solothurner Betriebe zurückgemeldet. Die Frage, ob eine terminliche Verschiebung zu begrüssen sei, bejahten sieben von acht Betrieben, allerdings erfolgten unterschiedliche Vorschläge zum Zeitpunkt (August bis HESO; individuell nach Wetter; vor den Sommerferien;

nach den Sommerferien; gemeinsamer Beschluss mit allen Beteiligten). Mit dem Fragebogen sollte ebenfalls in Erfahrung gebracht werden, ob und wie die teilnehmenden Betriebe zur zusätzlichen Sicherheitspatrouille stehen. Kein Betrieb erachtete die zusätzliche Sicherheitspatrouille als nötig. Die Höhe der Gebühren und die Beteiligung an den Kosten der Sicherheitspatrouille wurden überwiegend als angemessen betrachtet. Bezuglich der Möglichkeit einer verbesserten Einbindung der Betriebe gingen unterschiedliche Rückmeldungen ein. Augenscheinlich waren die Rückmeldungen zur Thematik «Werbung», wobei vorgeschlagen wurde, stärkere Präsenz in den Sozialen Medien zu zeigen, eine gemeinsame Werbeaktion bspw. mit Solothurn Tourismus durchzuführen oder mittels Fahnen auf den Anlass aufmerksam zu machen.

Zusammengefasst sind die Rückmeldungen der acht Betriebe im Jahr 2024 durchaus positiv ausgefallen. Die zusätzliche Sicherheitspatrouille wurde nicht als zwingend erachtet, dürfte jedoch auch dazu geführt haben, dass kaum Zwischenfälle zu verzeichnen waren. Hinzu kommt, dass die Sicherheitsmassnahmen vermutlich zur Akzeptanz der Mediterraneanen Nächte beitragen. Keine Einigkeit bei den Betrieben besteht dagegen beim Durchführungszeitpunkt.

3. Durchführung 2025

Die Mediterraneanen Nächte sollen 2025 erneut durchgeführt werden, wobei der Zeitraum im Einklang mit der Verfügung des BJD auf sechs aufeinanderfolgende Wochenenden beschränkt bleibt. Im Sinne einer Voranfrage hat Charlie Schmid die Interessen der Betriebe abgefragt. Folgende zwölf Betriebe haben – unabhängig des Durchführungszeitpunktes 2025 – ihr Interesse für eine Teilnahme an den Mediterraneanen Nächten 2025 bekundet:

- Badmeister
- Böxli (Gen. Kreuz)
- Cafébar Barock
- Chutz
- Dock
- eifachBAR
- Grüne Fee
- H4
- Nest
- Onda Bar
- Red John
- ilBar

Von einigen Betrieben gingen keine Rückmeldungen auf eine erste Anfrage ein, was indessen dem Umstand geschuldet sein mag, dass der Zeitpunkt noch nicht definiert ist. Anlässlich dieser Anfrage haben sich einige Betriebe gegenüber den Zusatzkosten an die Sicherheitspatrouille kritisch gezeigt. Ein Betrieb macht die Teilnahme von diesen Kosten abhängig, während zwei andere die verstärkte Sicherheitspatrouille ausdrücklich wünschen. Dies, obwohl im Fragebogen 2024 die Frage, ob eine zusätzliche Sicherheitspatrouille benötigt wird, kein einziger Betrieb mit «Ja» beantwortet hatte.

Angesichts der Rückmeldungen aus dem letzten Jahr scheint die Aufstockung mit einer zusätzlichen Securitas-Patrouille nicht von vornherein notwendig zu sein. Diese ist indes budgetiert und kann im Bedarfsfall aufgeboten werden. Eine Offerte bei der Securitas wird nach Festlegung des Durchführungszeitpunkts eingeholt, wobei sich die Kosten für den Ordnungsdienst im Bereich des Vorjahres bewegen dürften (5'136 Franken).

Die Plakatkampagne aus dem Jahr 2024 soll auch in diesem Jahr weitergeführt und auf die zentralen Verhaltensweisen aufmerksam machen (Respekt gegenüber der Anwohnerschaft, Littering, Nutzung von Toiletten). Die Kosten für die Adaption des bestehenden Plakatsujets und den Druck der Plakate belaufen sich auf ungefähr 300 Franken.

Das Vorgehen zur Anmeldung bleibt unverändert, d.h. die Betriebe werden nach Bekanntgabe des Durchführungszeitpunktes ihr Gesuch frühzeitig an die Stadtpolizei zu richten haben, welche die entsprechenden Bewilligungen ausstellt.

4. Rahmenbedingungen, Sicherheit, Kommunikation

Das BJD hat in seinem Entscheid vom 13. Juni 2024 klargestellt, dass die Mediterraneanen Nächte unter Auflagen genehmigt wurden, um Lärmimmissionen zu minimieren. An diesen bewährten Regelungen ist festzuhalten:

- Verlängerte Öffnungszeiten der Aussenrestauration an den vom Gemeinderat festgelegten Wochenenden;
- Schliessungszeit der Aussengastronomie um 02:00 Uhr;
- Jegliche Art von Musik (Live- und Lautsprechermusik) im Freien ist für Betrieben mit einer verlängerten Öffnungszeit ebenso untersagt, wie der Verkauf von Getränken «über die Gasse»;
- Die Nachtruhe muss weiterhin gewahrt sein (Bundesrecht);
- Die verlängerten Öffnungszeiten gelten nicht für den Innenbereich;
- Die Bewilligungsnehmer sorgen für Ruhe und Ordnung in und um den Betrieb, inklusive Reinigung des angrenzenden Aussenbereiches;
- Bewilligungen zur normalen Aussenbewirtung 2023 für jeden teilnehmenden Betrieb gelten auch für die verlängerten Öffnungszeiten;
- Die Bewilligungsbehörde kann im Einzelfall zusätzliche Einschränkungen verfügen;
- Bei berechtigten Reklamationen oder unvorhergesehenen Problemen kann der Versuch jederzeit durch die Polizei Stadt Solothurn abgebrochen werden;
- Der Abbruch wird schriftlich eröffnet;
- Forderungen auf Grund eines Abbruchs können gegenüber den Behörden keine geltend gemacht werden;
- Begleitung des Projektes mit einer Plakatkampagne;
- Die Bewilligungsgebühr pro Betrieb beträgt 100 Franken;
- Im Falle eines Aufgebots der zusätzlichen Zweier-Patrouille der Securitas wird den teilnehmenden Betrieben ein Betrag von maximal 300 Franken in Rechnung gestellt;
- Die für die Mediterraneanen Nächte eingerichtete E-Mail-Adresse mediterrane-naechte@solothurn.ch ist weiterhin in Betrieb. Damit wird Anwohnern, Nachbarn, Betreibern etc. ermöglicht, Mitteilungen oder Reklamationen anzubringen. Eine rasche Reaktion ist somit gewährleistet.

5. Anträge

Dem Ausschuss für Präsidiales, Kultur, Sport und öffentliche Sicherheit wird zuhanden des Gemeinderates

beantragt:

1. Die Auswertung der eingegangenen Rückmeldungen zum Fragebogen 2024 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt der Mediterranean Nächte fest, wobei sechs aufeinanderfolgende Wochenenden nicht überschritten werden dürfen.
3. Die Stadtpolizei stellt eine Bewilligung pro teilnehmenden Betrieb aufgrund eines entsprechenden Gesuchs aus. Die Bewilligung ist an Auflagen geknüpft und kann gegebenenfalls widerrufen werden.
4. Die Bewilligungsgebühr der Stadtpolizei wird auf 100 Franken festgelegt.
5. Auf das Aufgebot und den Einsatz einer zusätzlichen Zweierpatrouille der Securitas wird vorderhand verzichtet. Ein allfälliges Aufgebot erfolgt durch die Stadtpolizei (Konto 7900.3130.04).
6. Jeder teilnehmende Betrieb beteiligt sich im Falle eines Aufgebots der zusätzlichen Securitas-Patrouille mit einem Jahresbeitrag von maximal 300 Franken.
7. Der Rechtsdienst wird beauftragt, im Nachgang an die Mediterranean Nächte 2025 eine Umfrage durchzuführen, um weitere Erkenntnisse zu sammeln und auszuwerten.

Als Antrag an den Gemeinderat hat der Ausschuss für Präsidiales, Kultur, Sport und öffentliche Sicherheit

beschlossen:

Einstimmig

1. Die Auswertung der eingegangenen Rückmeldungen zum Fragebogen 2024 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt der Mediterranean Nächte fest, wobei sechs aufeinanderfolgende Wochenenden nicht überschritten werden dürfen.

Antrag Ausschuss

Einstimmig

Die Mediterranean Nächte werden vom Freitag, 1. August 2025 bis Samstag, 6. September 2025 durchgeführt.

Einstimmig

3. Die Stadtpolizei stellt eine Bewilligung pro teilnehmenden Betrieb aufgrund eines entsprechenden Gesuchs aus. Die Bewilligung ist an Auflagen geknüpft und kann gegebenenfalls widerrufen werden.

4. Die Bewilligungsgebühr der Stadtpolizei wird auf 100 Franken festgelegt.
5. Auf das Aufgebot und den Einsatz einer zusätzlichen Zweierpatrouille der Securitas wird vorderhand verzichtet. Ein allfälliges Aufgebot erfolgt durch die Stadtpolizei (Konto 7900.3130.04).
6. Jeder teilnehmende Betrieb beteiligt sich im Falle eines Aufgebots der zusätzlichen Securitas-Patrouille mit einem Jahresbeitrag von maximal 300 Franken.
7. Der Rechtsdienst wird beauftragt, im Nachgang an die Mediterranean Nächte 2025 eine Umfrage durchzuführen, um weitere Erkenntnisse zu sammeln und auszuwerten.

Erläuterungen zum Antrag

Denise Eschler, Verantwortliche Rechtsdienst, informiert, dass die Vorgaben des Bau- und Justizdepartements klar regeln, wie die Mediterranean Nächte auch im Jahr 2025 durchgeführt werden können. Zulässig sind maximal sechs aufeinanderfolgende Wochenenden während den Sommerferien, wobei das Bau- und Justizdepartement die Sommerferien nicht definiert hat. Weiter gibt es eine Anmerkung zum Protokoll des Ausschusses für Präsidiales, Kultur, Sport und öffentliche Sicherheit: Dort wurde irrtümlich festgehalten, dass von Seiten der Stadt keine Kommunikationsmassnahmen vorgesehen sind. Das entspricht nicht den Tatsachen, wie in den Vorjahren wird es Werbeplakate geben. Zudem wurde im Ausschuss gefragt, weshalb ein Maximalbetrag von Fr. 300.– für die Betriebe festgelegt wurde. Dieser Entscheid wurde in der Gemeinderatskommission im März 2024 gefällt. Die Rückmeldungen zum Securitas-Einsatz im letzten Jahr waren dürfzig. Aus Sicht der Polizei ist ein Einsatz der Securitas nicht von Beginn an notwendig. Die Securitas kann bei Bedarf kurzfristig aufgeboten werden.

Corinne Widmer, Vorsitzende des Ausschusses für Präsidiales, Kultur, Sport und öffentliche Sicherheit, teilt mit, dass der Ausschuss am 28. April 2025 dieses Traktandum beraten hat. Die sieben Anträge wurden einstimmig gutgeheissen. Unter Punkt 2 hat der Ausschuss dem Gemeinderat beantragt, den Zeitraum festzulegen, in dem die Nächte stattfinden sollen. Heute muss primär der Zeitpunkt der Durchführung beschlossen werden, damit die Ausgabe 2025 gestartet werden kann. Nach dem Entscheid des Gemeinderats werden die Betriebe von der Stadtpolizei angeschrieben. Gemäss Stand vom 18. April 2025 gibt es 13 interessierte Betriebe.

Zwei Aspekte zur Ausgangslage vor der dritten Durchführung seit 2023 werden hervorgehoben:

Es kann festgestellt werden, dass die Teilnahme nicht für alle Betriebe gleich interessant ist. Das zeigt die Nachfrage seit 2023 und die Evaluation. Im Jahr 2023 haben 13 Betriebe teilgenommen, im Jahr 2024 waren es 11 Betriebe. Bei den Betrieben besteht kein Konsens über den Zeitpunkt der Durchführung. Es wird moniert, im Sommer herrsche eine Flaute. Allerdings wurden in anderen Städten die mediterranen Nächte gezielt eingeführt, um eben diese Sommerflaute zu brechen und ihr entgegenzuwirken. Der Lärm und die Strassenmusik sind in der Rückmeldung des Vereins Altstadtwohnen ein Thema. Es besteht die Meinung, dass die mediterranen Nächte vermehrt Strassenmusiker anziehen.

Es ist davon auszugehen, dass die Künstler eher nicht im Bereich der Restaurants musizieren oder dann von den Betreibern weggewiesen werden. Auch die Studie der Hochschule Luzern zu den mediterranen Nächten vom Mai 2023 wurde konsultiert. Dort ist die Erfahrung von

Städten mit der Umsetzung abgebildet (Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, St. Gallen, Thun, Winterthur, Zürich). Der Umgang mit musikalischen Darbietungen ist unterschiedlich. In sieben Städten ist das Musizieren oder die Tonwiedergabe, mit oder ohne Verstärker, grundsätzlich nicht erlaubt. Wie diese Regelung kontrolliert wird, wäre im Zusammenhang mit der Thematik Strassenmusik spannend zu erfahren. In Solothurn hat sich der Gemeinderat zu Beginn des Projekts explizit gegen Lärmessungen ausgesprochen. Es stellt sich daher die Frage, wie Strassenmusikantinnen und -musikanten kontrolliert und weggewiesen werden sollen und können. Ein Erfahrungsaustausch mit anderen Städten im Rahmen der Auswertung ist in diesem Zusammenhang sinnvoll.

Aus Sicht der SP-Fraktion sind die mediterranen Nächte grundsätzlich eine gute Sache. Wenn sich die Nutzerinnen und die Betriebe an die Regeln halten, sind sie problemlos umsetzbar und sorgen in der warmen Jahreszeit für eine gute Stimmung. Dass die Betriebe bei der Teilnahme zurückhaltend sind, bringt allerdings die gute Idee nicht wirklich zum Fliegen, dies zeigt sich nun vor der dritten Durchführung. Die abschliessende Evaluation nach der Pilotphase mit allen Aspekten ist für die SP-Fraktion wegweisend. **Die SP-Fraktion stimmt den Anträgen geschlossen zu, auch der vom Ausschuss vorgeschlagenen Dauer.**

Eintreten wird nicht bestritten und stillschweigend beschlossen.

Voten aus den Fraktionen

Christian Rigganbach teilt mit, dass die Fraktion der Grünen das Thema diskutiert hat. Es bleibt dabei: Die Fraktion der Grünen erachtet die mediterranen Nächte als ein gutes Projekt. Sie bieten die Möglichkeit, die Stadt für die Geschäfte und die Bevölkerung zu beleben. **Die Fraktion der Grünen wird den Anträgen zustimmen.** Es wird gehofft, dass die Auswertung vor einer definitiven Einführung erfolgt. Besonders positiv ist, dass der vorhandene Spielraum ausgeschöpft wird: Derzeit finden die Nächte sowohl während drei Wochen der Ferienzeit als auch in den drei Wochen danach statt. Daraus lässt sich weder eindeutig ableiten, dass die Ferien ein Problem darstellen, noch dass sie keinen Einfluss haben. Es ist erfreulich, dass im Rahmen eines Pilotprojekts die mediterranen Nächte ausprobiert werden und daraus Schlüsse für die Zukunft gezogen werden können.

Sandra Bargetzi bedankt sich im Namen der Mitte/GLP-Fraktion für die Vorbereitung des Geschäfts. Es wird begrüßt, dass die mediterranen Nächte auch im Sommer 2025 durchgeführt werden. Der festgelegte Zeitraum von Anfang August bis September wird von der Mitte/GLP-Fraktion unterstützt. Der Fraktion ist es wichtig, dass die Rahmenbedingungen eingehalten werden. **Aus diesen Gründen wird die Mitte/GLP-Fraktion den Anträgen zustimmen und freut sich auf die warmen Spätsommerabende.**

Patrick Käppeli teilt im Namen der SVP-Fraktion mit, dass die mediterranen Nächte unterstützt werden. Es handelt sich um einen sinnvollen Beitrag zur Belebung der Altstadt in den Sommermonaten. Erstaunlich ist die geringe Rücklaufquote der Umfrage, lediglich 15 Prozent der angeschriebenen Betriebe haben sich geäussert. Das ist schade und erschwert belastbare Aussagen. Positiv gesehen könnte spekuliert werden, dass viele Betriebe zufrieden sind und daher keinen Anlass für eine Rückmeldung sehen. Es wird begrüßt, dass die Problematik der Strassenmusik in der Altstadt aufgenommen und von der Stadtpolizei geprüft wird. Der vorgeschlagene Zeitraum vom 1. August bis 6. September 2025 für die Durchführung der mediterranen Nächte wird als sinnvoll erachtet. **Die SVP-Fraktion wird den Anträgen zustimmen.**

Charlie Schmid teilt mit, dass die FDP-Fraktion die positive Aufnahme des Geschäfts erfreut zur Kenntnis nimmt. Für die Durchführung eines Feldversuchs werden Versuchspersonen

benötigt – das heisst Betriebe und Konsumierende. Die Rückmeldung lautete, dass sich entsprechende Teilnehmende während der Sommerferien schwieriger finden lassen als im Anschluss daran. Noch entscheidender ist jedoch das Wetter und das lässt sich nicht voraussehen. Die Betriebe hätten am liebsten maximale Flexibilität, um den Zeitraum selbstständig festzulegen. Der Verein Altstadtwohnen hingegen hätte die mediterranen Nächte am liebsten während der Sommerferien. Mit dem nun festgelegten Zeitraum kommt man beiden Seiten salomonisch entgegen. Noch eine Anmerkung: Die Betriebe, die sich gemeldet haben, haben ihr Interesse provisorisch bekundet. Die definitive Anmeldung erfolgt erst nach dem Gemeinderatsbeschluss. **Die FDP-Fraktion wird den Anträgen zustimmen.**

Der Gemeinderat hat gestützt auf den Antrag des Ausschusses für Präsidiales, Kultur, Sport und öffentliche Sicherheit

beschlossen:

Einstimmig

1. Die Auswertung der eingegangenen Rückmeldungen zum Fragebogen 2024 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt der Mediterraneanen Nächte fest, wobei sechs aufeinanderfolgende Wochenenden nicht überschritten werden dürfen. Die Mediterraneanen Nächte werden vom Freitag, 1. August 2025 bis Samstag, 6. September 2025 durchgeführt.
3. Die Stadtpolizei stellt eine Bewilligung pro teilnehmenden Betrieb aufgrund eines entsprechenden Gesuchs aus. Die Bewilligung ist an Auflagen geknüpft und kann gegebenenfalls widerrufen werden.
4. Die Bewilligungsgebühr der Stadtpolizei wird auf 100 Franken festgelegt.
5. Auf das Aufgebot und den Einsatz einer zusätzlichen Zweierpatrouille der Securitas wird vorderhand verzichtet. Ein allfälliges Aufgebot erfolgt durch die Stadtpolizei (Konto 7900.3130.04).
6. Jeder teilnehmende Betrieb beteiligt sich im Falle eines Aufgebots der zusätzlichen Securitas-Patrouille mit einem Jahresbeitrag von maximal 300 Franken.
7. Der Rechtsdienst wird beauftragt, im Nachgang an die Mediterraneanen Nächte 2025 eine Umfrage durchzuführen, um weitere Erkenntnisse zu sammeln und auszuwerten.

Verteiler (elektronisch)

Verantwortliche Rechtsdienst
ad acta 113-1, 243

Interpellation der SVP-Fraktion, Erstunterzeichnerin Marianne Wyss, vom 20. Mai 2025, betreffend «Kriminalität in der Stadt Solothurn», inkl. Begründung

Die SVP-Fraktion, Erstunterzeichnerin Marianne Wyss hat am 20. Mai 2025 **folgende Interpellation mit Begründung** eingereicht:

«Begründung

Das dritte Jahr Infolge hat die Stadt Solothurn es zustande gebracht, auf der Schweizer «Hitliste» mit der höchsten Kriminalität zur Bevölkerungsdichte auf dem 1. Platz zu landen. Mit 269.7 Straftaten pro 1000 Einwohner führt die Stadt Solothurn die Statistik an. Auf den zweiten Blick ist diese Statistik leider keine Überraschung:

Vor allem am Bahnhof und dessen Umgebung, wie auch in der Vorstadt werden vermehrt Personen belästigt und diverse Straftaten begangen. Als Frau ist es beängstigend, wenn man nach 22 Uhr am Bahnhof Solothurn ankommt. Frauen getrauen sich um diese Zeit kaum noch, allein unterwegs zu sein. Damit die Politik dieses Problem in Angriff nehmen und lösen kann, ist es unabdingbar, dass wir über die Kriminalfälle Bescheid wissen und die Täterprofile im Detail kennen.

Die Interpellantin möchte folgende Fragen beantwortet haben:

1. Wie viele Kriminalfälle hat es seit 2015 jährlich im Perimeter vom Hauptbahnhof bis und mit Vorstadt gegeben?
2. Wie oft kam es zu Verurteilungen?
3. Wie haben sich die Zahlen im entsprechenden Zeitraum entwickelt?
4. Um welche Delikte handelt es sich?
5. Welche Nationalitäten und welchen Aufenthaltsstatus hatten die festgenommenen Personen?
6. Wie alt waren die angehaltenen Personen?

Marianne Wyss

Patrick Käppeli»

Verteiler

Stadtpräsidium (mit Interpellation)

Zur Stellungnahme:

Stadtpolizei

ad acta 012-5, 119

Überparteiliche Interpellation, Erstunterzeichnerin Marianne Wyss, vom 20. Mai 2025, betreffend «Zahlungseffizienz und deren Folgen in der Stadt Solothurn», inkl. Begründung

Erstunterzeichnerin Marianne Wyss hat am 20. Mai 2025 **folgende überparteiliche Interpellation mit Begründung** eingereicht:

«Die Stadt Solothurn hat ihr Vermögen in den letzten Jahren aufgebraucht und den Auftrag erhalten zu sparen. Der Wirtschafts- und Finanzausschuss (WIFI) hat viele Möglichkeiten erarbeitet, dem GR unterbreitet und ist damit an der Gemeindeversammlung gescheitert. Dennoch müssen wir sparen. Was mir als Buchhalterin in der Privatwirtschaft immer wieder auffällt, ist die Summe, die viele Betriebe durch Mahnungskosten und Verzugszinsen verlieren.

Deshalb möchte ich gerne folgende Fragen beantwortet haben:

1. Wie ist die Zahlungsmoral der Stadt Solothurn?
2. Hat die Stadtverwaltung damit ein Problem und wenn ja in welchen Abteilungen und wie sieht der Lösungsansatz aus?
3. Wie lange dauert der durchschnittliche Zahlungsverlauf der Rechnungen vom Eingang über die Prüfung bis zur Zahlung?
4. Wie viele Mahnungsgebühren hat die Stadt pro Jahr (Stückzahl und Betrag) im Totalen und pro Abteilungen?
5. Wie viel Verzugszinsen bezahlt die Stadt pro Jahr im Totalen und pro Abteilungen?

Marianne Wyss
Markus Jäggi»

Patrick Käppeli

Charlie Schmid

Verteiler
Stadtpräsidium (mit Interpellation)

Zur Stellungnahme:
Finanzverwaltung

ad acta 012-5, 919

10. Verschiedenes

- **Heinz Flück** informiert, dass die Auswertung der Zwischenutzung des Klosterplatzes vor Kurzem eingetroffen ist. Diese liegt bereits seit Längerem vor und es ist nicht in Ordnung, dass die Auswertung dem Gemeinderat vorenthalten wurde.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, weist die Aussage zurück. Es habe keine aktive Vorenthaltung gegeben, dafür bestehe kein Grund. Die Auswertung sei veröffentlicht worden, sobald diese bereit gewesen war.

- **Patrick Käppeli** fragt, ob es zum Workshop anfangs Jahr bereits eine Rückmeldung gibt.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, teilt mit, dass die Rückmeldung vor Auffahrt zugestellt wird.

- **Markus Schüpbach** informiert, dass der Gemeinderat herzlichst eingeladen ist, am Donnerstag, 22. Mai 2025 um 18:00 Uhr das Kunstmuseum zu besichtigen.

- **Laura Gantenbein** regt an, die Sitzungszeiten des Gemeinderats für die nächste Legislatur zu überprüfen.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, informiert, dass zu Beginn der Legislatur eine Umfrage zu den Sitzungszeiten durchgeführt wurde. Eine frühere Durchführung der Gemeinderatsitzungen wurde damals grossmehrheitlich abgelehnt. In der neuen Legislatur kann erneut eine Umfrage durchgeführt werden.

- **Laura Gantenbein** informiert, dass am 10. Juni 2025 von 17:00-19:00 Uhr eine Veranstaltung, Jugendliche im öffentlichen Raum stattfindet. Interessierte können sich gerne bei ihr melden.

- **Christian Riggenbach** erinnert daran, dass die Legislaturziele künftig strukturierter festgelegt werden sollen. Er fragt nach, wie bei diesem Thema konkret vorgegangen wird.

Stefanie Ingold, Stadtpräsidentin, informiert, dass die Legislaturziele im Rahmen der Strategieerarbeitung abgebildet werden. Es wird derzeit geprüft, auf welchem Weg der Gemeinderat künftig zu seinen Legislaturzielen gelangt.

Schluss der Sitzung: 23:50 Uhr

Die Stadtpräsidentin:

Der Stadtschreiber:

Der Protokollführer:



