



Protokoll a.o. Gemeindeversammlung

Montag, 12. August 2019, 19.00 Uhr, Turn- und Festhalle Alp, 4612 Wangen bei Olten

Vorsitz	Hof Daria, Gemeindepräsidentin
Protokoll	Riso Sandro, Gemeindeschreiber
Präsenz	55 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Gäste	Muster Fabian (Oltner Tagblatt)
Geschäfte	

- 1. Mietvertrag zwischen dem Kanton Solothurn und der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten für die Liegenschaft Mittelgäustrasse 1**
- 2. Informationen zum Untermietvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten und der Sternekita der Sterneföifi AG für die Liegenschaft Mittelgäustrasse 1**
- 3. Verschiedenes**

Gemeindepräsidentin Hof Daria: Ich begrüsse alle Anwesenden im Namen und im Auftrag des Gemeinderates und der Chefbeamten zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Ich möchte Ihnen meinen Dank aussprechen, dass Sie heute hier erschienen sind, obwohl wir nur sehr wenig zu bestimmen und berichten haben. Vielen Dank für Ihr Interesse.

Speziell begrüssen möchte ich den Vertreter der Presse Fabian Muster.

Die Gemeindeversammlung heute ist eine ausserordentliche Versammlung, an welcher wir lediglich die jährlich wiederkehrenden Kosten für die Miete Liegenschaft Mittelgäustrasse 1 behandeln.

Die Einladung mit Traktandenliste, Erläuterung und dem Antrag des Gemeinderates wurde in alle Haushaltungen verschickt und rechtzeitig im Gäu-Anzeiger publiziert. Die Einladung ist auch auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet worden. Die detaillierten Informationen zum Mietvertrag, bzw. dem Mietzins, konnten auf der Kanzlei abgeholt oder eingesehen werden und wurden Ihnen bereits an der Juni-Gemeindeversammlung erläutert. Ich darf damit feststellen, dass die Einberufung der Gemeindeversammlung rechtzeitig und ordnungsgemäss erfolgt ist (gemäss GO: §9 1-4).

Eintreten auf die Geschäftsliste wird stillschweigend beschlossen.

Als Stimmzähler wird vorgeschlagen und gewählt: Felix Büttiker.

Die Vorsitzende bittet die Versammlung, bei Wortbegehren gleichzeitig Namen und Vornamen zu nennen, damit das Protokollieren erleichtert wird.

1. Mietvertrag zwischen dem Kanton Solothurn und der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten für die Liegenschaft Mittelgäustrasse 1

Aktenhinweis: Botschaft und Erläuterungen des Gemeinderates, die in gedruckter Form in sämtliche Haushaltungen verteilt wurden.

Widmer Bettina, Ressortchefin Soziale Sicherheit: Liebe Wangnerinnen und Wangner. Ich freue mich, dass Sie den Weg in die Alpturnhalle trotz Chilbi gefunden haben.

Bestimmt haben Sie es entweder selber miterlebt oder gelesen, dass die Gemeindeversammlung am 17. Juni dieses Jahres einem Nachtragskredit in der Höhe von CHF 160'000.- zum Umbau des Mietobjekts Mittelgäustrasse 1 („Pfefferlihaus“) mit grossem Mehr zugestimmt hat. Diese Hürde hat Wangen im Hinblick auf die Ansiedlung einer familienergänzenden Kinderbetreuung also bereits genommen.

Wir stehen nun hier vor Ihnen, weil uns im Vorfeld der letzten Gemeindeversammlung ein formeller Fehler unterlaufen ist: Bekanntlich möchte die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten die Liegenschaft „Pfefferlihaus“ vom aktuellen Besitzer, dem Kanton Solothurn, mieten, zweckentsprechend umbauen und in Untermiete an die SterneKita weitervermieten um eine familienergänzende Kinderbetreuungseinrichtung anzusiedeln.

Der Mietvertrag mit dem Kanton Solothurn zur Miete der erwähnten Liegenschaft stellt zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrags eine wiederkehrende Ausgabe dar, welche den Schwellenwert von CHF 10'000.- pro Jahr übersteigt. Entsprechend ist diese vertraglich geregelte Ausgabe der Gemeinde-

versammlung vorzustellen und durch diese genehmigen zu lassen. Dieser Umstand ging im Vorfeld der regulären Gemeindeversammlung vom 17. Juni dieses Jahres vergessen, weshalb auf heute eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einberufen werden musste. Für diesen Fehler möchten wir uns bei Ihnen nochmals herzlich entschuldigen.

Das Mietzinsangebot des Kantons für die Gemeinde Wangen bei Olten beträgt für das gesamte Haus inklusive Nutzung der Remise und eines Teils der Wiese CHF 1000.- im Monat. Das Haus beherbergt zwei grosse Wohnungen und diverse Nebenräume mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 240 qm. Da die Liegenschaft in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt, kann es nicht einfach an eine Privatperson oder an einen Gewerbebetrieb vermietet werden. Die Nutzung durch eine familienergänzende Kinderbetreuung entspricht nun sehr gut dem Nutzungszweck gemäss der gemeindeeigenen Bau-Zonenordnung. Die Liegenschaft ist zentral gelegen und verfügt zudem über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, was es den Familien erleichtert, ihre Kinder „klimafreundlich“ in die Tagesstätte zu bringen oder sie von dort wieder abzuholen.

Die Laufzeiten des Mietvertrags mit dem Kanton Solothurn wie auch des Untermietvertrags mit der Sternekita betragen 5 Jahre, ab Abschluss der Umbauarbeiten, mit Option auf Verlängerung.

Der Gemeinderat hat beide Mietverträge einstimmig gutgeheissen.

Aus der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 17. Juni dieses Jahres ist Ihnen die folgende Aufstellung bekannt:

	Pro Monat	Pro Jahr
Mietzins Wangen bei Olten an Kanton Solothurn	CHF 1'000.-	CHF 12'000.-
Mietzins Sternekita an Wangen bei Olten	im 1. Jahr: CHF 2'000.- ab 2. Jahr: CHF 2'500.-	CHF 24'000.- CHF 30'000.-
Miet-Mehreinnahmen für Wangen bei Olten		im 1. Jahr: CHF 12'000.- ab 2. Jahr: CHF 18'000.-
	Total für 5 Jahre	CHF 84'000.-
Bei Option auf Verlängerung:	Total nach 10 Jahren	CHF 174'000.-

Gemeindepräsidentin Hof Daria: Die Einzelheiten des Mietvertrages hat der Gemeinderat zusammen mit dem Kanton festgelegt. Es handelt sich hierbei um einen privatrechtlichen Vertrag, welchen wir eingehen werden. Die Vertragsdetails stehen heute nicht zur Diskussion. Lediglich die jährlich wiederkehrenden Kosten, welche CHF 12'000.- pro Jahr ausmachen, müssen laut Gemeindeordnung von der Gemeindeversammlung genehmigt werden.

An der Gemeindeversammlung im Juni haben Sie den Nachtragskredit zum Umbau der Liegenschaft zugunsten der Ansiedlung der Familienergänzenden Tagesstrukturen mit 95 %iger Zustimmung bewilligt. Damals mit den gleichen Kenntnissen, wie wir Sie Ihnen heute präsentieren. An den Mietzinsen und der Mietmindestdauer hat sich nichts geändert. Ich bitte Sie deshalb, dem heutigen Antrag des Gemeinderates ebenfalls zuzustimmen. Herzlichen Dank.

Wyss Katharina: Wieso kauft man die Liegenschaft bei diesen tiefen Hypothekarzinsen nicht?

Gemeindepräsidentin Hof Daria: An der letzten Gemeindeversammlung haben wir erwähnt, dass wir daran sind, diese Liegenschaft zu erwerben. Wir werden demnächst wieder Verhandlungen mit dem Kanton führen. Der Mietvertrag wird ab 01.01.2020 in Kraft treten. Der Gemeinderat hat das Ziel, bis

dann die Immobilie erworben zu haben. Die Unterzeichnung des Vertrages geschieht allerdings vorher bzw. vor Mietbeginn, deshalb benötigen wir die Zustimmung der Gemeindeversammlung.

Wyss Katharina: Wie lange ist die Kündigungsfrist?

Gemeindepräsidentin Hof Daria: Wir können die Immobilie mindestens 5 Jahre mieten, vorausgesetzt wir kaufen sie nicht. Wenn wir natürlich die Immobilie erwerben, dann benötigen wir keinen Mietvertrag.

Wyss Katharina: Haben wir ein Vorkaufsrecht?

Gemeindepräsidentin Hof Daria: Ja, wir haben ein Vorkaufsrecht.

Wyss Katharina: Die CHF 9'000.- welche die Kita erhalten hat, sind das ebenfalls Nebenkosten des Projektes?

Gemeindepräsidentin Hof Daria: Nein, dieser Betrag tangiert die Nebenkosten nicht.

Der Antrag des Gemeinderates lautet:

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Mietvertrag zwischen dem Kanton Solothurn und der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten für die Liegenschaft Mittelgäustrasse 1.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den vorliegenden Antrag.
(*einhellig*)

2. Informationen zum Untermietvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten und der Sternekita der Sterneföifi AG für die Liegenschaft Mittegäustrasse 1

Widmer Bettina, Ressortchefin Soziale Sicherheit: Auch von meiner Seite herzlichen Dank! Die Höhe des Mietzinses, den die Sternekita nach erfolgtem Umbau an die Gemeinde bezahlt, habe ich bereits im vorigen Traktandum erwähnt. Sie liegt bei CHF 2'000.-/2'500.- pro Monat.

Anfügen möchte ich an dieser Stelle folgendes: Die CHF 2'000.- bzw. 2'500.-/Monat verstehen sich exklusive Nebenkosten, d.h. Unterhaltsarbeiten, bzw. Strom- und Heizkosten werden dem Mieter durch die Gemeinde Wangen bei Olten verrechnet.

Die Höhe des Mietzinses mag einigen Anwesenden möglicherweise etwas niedrig erscheinen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die Miete dem Verwendungszweck (familienergänzende Tagestruktur) angepasst ist. Bei der Kinderbetreuung handelt es sich um eine Branche, die mit einer sehr kleinen Gewinnmarge arbeitet. Eine Delegation des Gemeinderates hat Einblick in die Geschäftszahlen der vergangenen drei Jahre aller drei bestehenden Kinder-Tagesstätten der Sternekita erhalten und ist zum Schluss gekommen, dass die vorliegenden Mietzinse angemessen sind.

Ebenso ist die Staffelung des Mietzinses dem zu erwartenden Geschäftsgang angepasst. Im ersten Betriebsjahr wird die Tagesstätte noch nicht voll ausgelastet sein, worauf wir als Vermieter, die den Aufbau dieser Tagesstätte vorantreiben wollen, Rücksicht nehmen möchten.

Es besteht zudem eine Klausel, in welcher sich die Gemeinde Wangen bei Olten vorbehält, den Mietzins bei gutem Geschäftsgang der Tagesstätte neu zu verhandeln. Zu diesem Zweck erhält die Gemeinde Wangen bei Olten weiterhin Einsicht in die Geschäftszahlen der Wangner Niederlassung der Sternekita.

Gemeindepräsidentin Hof Daria: Gibt es zum Untermietvertrag noch Fragen? Wir haben den Untermietvertrag dem Kanton zugestellt, dieser weiss Bescheid und ist mit dem Vorgehen einverstanden.

3. Verschiedenes

Gemeindepräsidentin Hof Daria: Die Sternekita hat heute ihren Betrieb im Alpschulhaus gestartet und damit einen neuen Grundstein für Wangen gelegt. Ich bedanke mich bei Ihnen für die Unterstützung des Angebots: Sie haben es möglich gemacht, dass Wangen mit den Familienergänzenden Tagesstrukturen einen weiteren positiven Standortfaktor schaffen konnte, welcher heute für viele Familien eine hohe Priorität aufweist.

Informationen zur Kita, zum Angebot des Betriebs und zum Umgang mit den Betreuungsgutscheinen finden Sie nun auf unserer Homepage, verlinkt auch mit der Homepage der Sternekita.

Nun danke ich Ihnen für Ihr Kommen und wünsche Ihnen einen schönen Abend. Auf Wiedersehen.

Schluss: 19.30 Uhr

Die Gemeindepräsidentin



D. Hof

Der Gemeindeschreiber



S. Riso