



PROTOKOLL

zur Gemeinderatssitzung Nr. 05/25

Mittwoch, 19. März 2025, 19.00 Uhr, Gemeindehaus Kanzlei

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 22:30 Uhr

Vorsitz:

Friedrich Wüthrich (FW)

Gemeindepräsident

Protokoll:

Alexander Jeger (AJ)

Gemeindeschreiber

Anwesend:

Christoph Merckx (CM)

Vizegemeindepräsident

Christoph Hänggi (CH)

Gemeinderat

Dominic Schaller (DS)

Gemeinderat

Reto Winkelmann (RW)

Gemeinderat

Gäste:

Philipp Wehrli (PW)

Präsident WAK (T2)

Daniel Vöggtlin (DV)

Präsident SVP (T8)

Öffentliche Traktanden

1. 037 Gemeinderat; Protokoll 4/25 vom 26.02.2025
 2. 038 Weid und Allmend; Allmendreglement
 3. 039 Weid und Allmend; Pachtzins
 4. 040 Gemeinderat; Kandidatur WAK
 5. 041 Gemeinderat; Entwicklungskonzept Meltingerberg
 6. 042 Gemeinderat; Termine
 7. 043 Gemeinderat; Verschiedenes
-

Nicht-öffentliche Traktanden

8. 044 Gemeinderat; interne Diskussion
 9. 045 Bau und Wasser; Grundsatzentscheid Baulinie
-

://: Die Traktandenliste wird genehmigt und das Eintreten still beschlossen.

Ausgangslage

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung 04/25 liegt dem Gemeinderat zur Beurteilung vor.

Erwägungen

Unter Traktandum 2, Erwägungen 2. wird eine Präzisierung gewünscht: «[...] dass die Arbeitsvergabe unverzüglich den Offertstellern weitergeleitet werde», bzw. «[...] dass die Unternehmer unmittelbar im Anschluss an die Sitzung über die Arbeitsvergabe informiert werden sollen.»

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst das vorliegende Protokoll unter der obigen Präzisierung einstimmig und verdankt es dem Protokollführer.
2. Protokollauszug geht an:
 - Finanzverwaltung
 - Archiv

Kommunikation

-

Beilage

04_GR-Protokoll_26_02_2025.pdf

://: Das Eintreten wird still beschlossen.

Ausgangslage

Der Gemeinderat bespricht mit Philipp Wehrli, Präsident der Weid- und Allmendkommission, den Stand des Allmendreglements.

Erwägungen

1. PW hat das Reglement vorgängig zur Sitzung an die Verwaltung verschickt, diese an die Gemeinderäte. Es handelt sich um die aktuelle Fassung.
2. Ein Gemeinderat betont eingängig, dass man eine neue Ausmessung aller Flächen vom Kanton durchführen lassen wollte. Diese habe man der Kommission zur weiteren Bearbeitung zukommen lassen.
3. PW betont, dass die offiziellen Zahlen im Allmendreglement vorhanden seien. Es handle sich um die Vermessung gemäss GIS.
4. Die neue Vermessung, die seitens der Verwaltung durch das Amt für Landwirtschaft erarbeitet wurde, sei jedoch problematisch und nicht praktisch. Es fehle eine spezielle Zuordnung.
5. PW fragt sich, ob es genügen würde, eine Unterteilung in LN (landwirtschaftliche Nutzflächen), Wald etc. vorzunehmen oder ob noch spezifischere Angaben nötig seien.
6. PW betont erneut, dass die Angaben im vorliegenden Allmendreglement den offiziellen Zahlen des Kantons entspreche.

7. PW gibt zu bedenken, dass Flächenangaben im Zusammenhang mit Pachtland stets Annäherungswerte seien, man könne diese Flächen zusammenfügen oder trennen. Dies wird von einem Gemeinderat bestritten. Er betont, dass der vorliegende Reglementsentwurf keine eindeutigen Zuordnungen erlaube.
8. PW bemerkt, dass es auch Pachtverträge gebe, die auf zwei Bauern laufen, so etwa, wenn diese gemeinsam ein Stück Pachtland bestellen.
9. Der besagte Gemeinderat betont, dass es wichtig sei, genau zu wissen, wie gross die einzelnen verpachteten Flächen seien, damit man klar sagen könne, wieviel LN-Fläche beispielsweise in der grossen Parzelle GB-Nr. 1 verpachtet sei. PW denkt, dass dies eventuell eher in den Pachtverträgen als im Reglement stehen müsste.
10. Ein Gemeinderat erklärt, die Fläche im Allmendreglement müsse mit der Fläche im Pachtvertrag übereinstimmen.
11. PW sagt, Fläche können sich verändern, auch von Seiten des Kantons. Ein Gemeinderat betont, dass aber die Pachtfläche trotzdem gleichbleibe, jedoch die Direktzahlungen an sich können sich durch eine andere Nutzung ändern. Es habe dies aber keinen Einfluss auf die Pachtfläche.
12. Ein Gemeinderat betont, dass die Flächen im Allmendreglement mit der Fläche im jeweiligen Pachtvertrag übereinstimmen müsse. Welche Beiträge der Pächter für die Fläche bekomme, interessiere die Gemeinde dagegen nicht.
13. PW erklärt, die vom Kanton ausgegrenzten Flächen seien deswegen problematisch, weil sie nach Kulturen, nicht nach Parzellen aufgeteilt seien. Parzellen seien eine Einheit bzw. Bewirtschaftungseinheit, während Kulturen die Art der Nutzung betreffen.
14. PW erklärt auf Nachfrage, dass im Ordner der Pachtverträge die Kulturen abgelegt seien.
15. Der Ressortleiter empfiehlt, in einem Anhang zum Reglement die spezifischen Unterteilungen aufzuführen.
16. Ein Gemeinderat empfiehlt, die Angaben des Kantons zu nutzen, die neu eingeholt wurden: Hierzu hat man eine grosse Übersichts- und kleinere Detailkarten, die die einzelnen Flächen klar abbilden. Man wisse damit eindeutig, welche Fläche wem zugeteilt sei. Diese einfache Nachvollziehbarkeit wird auch von zwei anderen Gemeinderäten hervorgehoben.
17. PW gibt zu bedenken, dass die bestehenden Verträge stets so weiterlaufen, wie sie waren.
18. Ein Gemeinderat empfiehlt, die neuen Angaben des Kantons auf die Pachtverträge zu setzen, damit die Übersichtlichkeit gewährleistet sei. PW empfindet dies als unpraktisch und nicht brauchbar.
19. PW fragt konkret, ob – insofern die offizielle Vermessung nicht ausreiche – unter jeder Fläche noch einmal eine zusätzliche Aufspaltung enthalten sein müsse, die jede einzelne Parzelle noch einmal spezifisch abbildet. Oder ob allenfalls eine Auflistung genüge.
20. PW weist ausserdem darauf hin, dass die Unterscheidung, ob ein Landstück Teil des Finanz- oder des Anlagevermögens sei, relevant sei.
21. PW betont, dass Peter Jeger das Reglement damals nach den exakten Vorgaben des Kantons erstellt habe. Der Kanton habe es geprüft und für gut befunden.
22. **PW wird einen Entwurf des Anhangs 2 erstellen, der sich explizit auf die verpachteten Flächen bezieht. Jedoch gibt er zu verstehen, dass die Angaben, die von Seiten der Verwaltung eingeholt wurden, keinen Sinn ergeben würden. Er werde sich darum kümmern.**

Weitere Diskussionspunkte, allgemein

1. Es fand eine Sitzung mit Wirt Gianni statt, so PW. Dieser habe darauf aufmerksam gemacht, dass die Beleuchtung im Vorraum des Restaurants nachts zu gering sei,

insbesondere der Weg zu den Toiletten. Er möchte daher gerne eine Beleuchtung mit Bewegungsmeldern. Der Gemeinderat ist sich einig, dass dies eine Angelegenheit für den Vermieter, also die Gemeinde sei. Aus diesem Grund sollen Offerten zu einer möglichen Umsetzung eingeholt werden.

2. Weiterhin sei die Beleuchtung vom Parkplatz zum Restaurant hoch zu gering bei Dunkelheit. Der vorhandene Bewegungsmelder sei nicht ausreichend, da er ausserdem auch zu schnell wieder ausschalte. Es wäre wichtig, dass beim Parkplatz eine Beleuchtung vorhanden ist. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass beim Parkplatz Bewegungsmelder installiert werden mögen. Auch hierzu sollen Offerten eingeholt werden.
3. Die Internetverbindung auf dem Meltingerberg ist instabil, daher möchte Gianni ans Glasfasernetz. Dieses verläuft zwar über den Meltingerberg, aber die Kosten seien, so ein Gemeinderat, sicherlich sehr hoch, falls man die Liegenschaft daran anschliessen wolle. Ausserdem sei fraglich, ob die Swisscom das überhaupt umsetze. Es soll bei der Swisscom angefragt werden. Insofern diese bejaht und die Kosten überblickbar sind, ist die Gemeinde nicht abgeneigt, sich zu beteiligen.
4. Die grosse Esche bei der Kreuzung beim Parkplatz auf dem Meltingerberg leidet an der Eschenkrankheit (Virus), die zur Folge hat, dass die Äste dürr werden. Es besteht das Risiko, dass sie daher irgendwann umfällt und auf der Weide oder auf der Strasse zu liegen kommt. Insofern Schaden entsteht, ist die Gemeinde haftbar. Es soll daher eine Risikoabwägung vorgenommen werden. Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Esche einen markanten Charakter habe und zum Landschaftsbild gehöre, daher müsse gut abgewogen sein, wie man vorgehe.
5. PW stellt die Frage, ob die WAK Lose vergeben dürfen. Ein Gemeinderat betont, dass die Lose an sich schon in der Budgetphase feststehen sollten. Ein anderer Gemeinderat denkt, dass man die Lose auch wie eine Arbeitsvergabe betrachten könne – solange sich die Kommissionen innerhalb ihres Budgets bewegten, solle man sie daher machen lassen. Im Idealfall sollte es aber schon ins Budget aufgenommen werden.
6. Auf PWs Frage, ob zu früheren Zeiten im Restaurant ein Aktivkohlefilter installiert gewesen sei, weiss niemand etwas Konkretes zu sagen.
7. Ein Gemeinderat erkundigt sich bezüglich der Ordnung des Umschwungs des Restaurants. PW bestätigt, dass dies das Hauptthema der letzten Unterredung mit Gianni gewesen sei. Es sei seit einem Jahr schon einiges gegangen. Dieses Jahr will der Wirt die obsoleten Holzelemente aus dem Vorgarten entfernen, dies auf Ende März. Man müsse ihn aber beaufsichtigen und regelmässig etwas ermutigen. Ein Gemeinderat regt an, dass man den Pachtzins erhöhen könne, insofern Gianni die Umgebungsarbeiten nicht selbständig mache. Man könnte sie ihm so indirekt in Rechnung stellen. Sicherlich seien es an sich aber die Aufgaben des Mieters, den Unterhalt und die Reinlichkeit zu garantieren, dies sei auch vertraglich geregelt.
8. Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob der Notausgang durch den Stall noch immer voller Gegenstände sei und nicht genutzt werden könne. PW erklärt, dass dieser Notausgang nicht mehr notwendig sei, da die Liegenschaft zwei Notausgänge hinten habe.
9. Der Gemeinderat bedankt sich bei PW für das Erscheinen und die Diskussion.

Beschluss

1. Der Gemeinderat ist einstimmig der Ansicht, dass ein Anhang 2 erstellt werden möge von der WAK (Erwägungen, Punkt 22).
2. Protokollauszug geht an:
 - Finanzverwaltung
 - Archiv

Kommunikation

-

Beilage

Organigramm

Traktandum 03

Geschäft-Nr. 039

Weid und Allmend

Pachtzinsregelung

://: Das Eintreten wird still beschlossen.

Ausgangslage

Im Anschluss an die an der vergangenen Sitzung 3/25 diskutierte Frage, ob ein einheitlicher Pachtzins festgelegt werden könne, der die unterschiedlichen topologischen bzw. topographischen Eigenschaften der einzelnen Pachtstücke nicht berücksichtigt (da dies eventuell über Subventionen ausgeglichen wird), hat der Ressortleiter bei Simon Stalder vom Wallierhof nach der Möglichkeit einer entsprechenden Umsetzung nachgefragt. Der Ressortleiter präsentiert die Ergebnisse der Abklärungen.

Erwägungen

- a) Gemäss Simon Stalder gibt es entsprechende Regelungen, jedoch dies bei Gemeinden, die sehr grosse, gleichmässige Pachtflächen haben.
- b) Bezüglich der Richtlinien zur Bemessung der Pachtzinsen existiere eine recht grosse Diskrepanz.
- c) Bezüglich der Topographie Meltingens rät Stalder von einer entsprechenden Regelung ab: Würde man einen Durchschnittspreis aus allen bestehenden Pachtflächen ermitteln, so würde dieser für einzelne Bauern unfair ausfallen, für andere vorteilhaft. Die Topographie in Meltingen sei zu variabel. Im Mittelland, wo grosse Flächen und entsprechende Grosspächter die Norm seien, mache so etwas eher Sinn.
- d) Ein Gemeinderat fragt, ob durch die Anmeldung der Pachtstücke in entsprechenden Programmen diese Nachteile nicht kompensieren können. Hierzu meinte Stalder, dass die Variabilität in Meltingen zu gross sei.
- e) Weiterhin sei Stalder aufgefallen, dass Meltingen generell sehr günstig bei den Pachtzinsen sei, insbesondere im Vergleich mit den Vorgaben des Kantons. Daher sei grundsätzlich über eine Anpassung des Pachtzinses nach oben nachzudenken.
- f) Gemäss bestehender kantonaler Richtlinien ist das Minimum CHF 1.30 für den Hektar (im Fall des schlechtesten Landes). Dieser soll künftig verwendet werden als Minimum.

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, von einem Einheitspreismodell zum Pachtpreis zu verzichten (vgl. litt. c.) u. d.)).
2. Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, künftig CHF 1.30 als minimalen Preis pro Hektar zu verwenden (das kantonale Minimum).
3. Protokollauszug geht an:
 - Finanzverwaltung
 - Archiv

Kommunikation

Gemeindeverwaltung

Beilage

03_i_Richtlinie_Pachtzinse.pdf

Traktandum 04

Geschäft Nr. 040

Gemeinderat Kandidatur WAK

Ausgangslage

Werner Hänggi-Alter wurde von der CVP-Ortspartei per Schreiben vom 21.02.2025 als Kandidat für die Weid- und Allmendkommission vorgeschlagen.

Die Weid- und Allmendkommission ist derzeit unterbesetzt. Sie steht hinter dem Mitgliedersuchen.

*Werner Hänggi-Alter, 03.05.1948 von Meltingen
stellt sich zur Wahl als Mitglied für die Weid- und Allmendkommission*

Erwägungen

1. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass Werner Hänggi unabhängig sei.
2. Werner Hänggis Erfahrung wird als Gewinn für die Kommission gewertet.
3. Ein Gemeinderat bemerkt, dass Werner Hänggi der Meltingerberg sehr am Herzen liege, er werde daher sicherlich aktiv mitwirken.

Beschluss

1. Der Gemeinderat wählt Werner Hänggi einstimmig zum Mitglied der WAK.
2. Protokollauszug geht an:
 - Finanzverwaltung
 - Archiv

Kommunikation

Die Gemeindeverwaltung kommuniziert den Beschluss an den Gewählten Werner Hänggi sowie an die WAK.

Beilage

05_i_WAK-Kandidatur.pdf

Traktandum 05

Geschäft-Nr. 041

Gemeinderat Entwicklungskonzept Meltingerberg

Ausgangslage

An der Budget-Gemeindeversammlung 2023 wurde vom Souverän ein Kredit von CHF 25'000 beschlossen, womit das Potential des Meltingerbergs analysiert und mögliche Umsetzungen zu einer Attraktivitätssteigerung erarbeitet werden sollen. Dazu wurde ein Gremium aus Kommissionen, Gastgewerbe und Tourismus sowie Landwirtschaft gebildet, das als Arbeitsgruppe bereits in vier Sitzungen tagte und eine Vielzahl von Ideen erarbeitet hat.

Der Ressortleiter stellt dem Gemeinderat den aktuellen Stand der Arbeiten vor und zeigt Möglichkeiten und Optionen auf. Der Gemeinderat diskutiert die Möglichkeiten und legt einen Richtungsentscheid fest.

Erwägungen

1. Es wird betont, dass eine Synergie zwischen Wirt- und Weidebetrieb erstrebenswert sei. Die grundsätzliche Frage, ob der Sömmerungsbetrieb wie bestehend weitergeführt werden soll, wird aufgeworfen.
2. Die verschiedenen Ideen und Vorschläge werden anhand einer Liste gezeigt. Sie teilen sich ein in Infrastrukturfragen, bauliche Änderungen, Projekte und Ideen für Aktivitäten. Die einzelnen Aufgaben wurden Mitgliedern der Arbeitsgruppe zur Bearbeitung zugeteilt.
3. Eine Priorität ist die Infrastruktur, insofern der Meltingerberg mehr Besucher anziehen soll: Parkplatz, Lagermöglichkeiten, Reservoir, Küche, Kläranlage etc.
4. Man ist sich einig, dass Gianni direkt einbezogen werden muss und ihm auch die Konsequenzen der verschiedenen Ideen bewusst sein müssen. Der Gemeinderat ist sich einig, dass die Massnahmen nicht an den Wirt angepasst werden sollen, sondern unabhängig.
5. Der Ausbau des Hauses im 1. Stock wird diskutiert, um einer Wirtfamilie eine Existenzmöglichkeit zu bieten.
6. Ein Gemeinderat merkt an, dass er gerne eine Sofortmassnahme hören würde, wie das Areal aufgebessert werden könne. Es gebe einfache Sachen, die sofort in Angriff genommen werden könnten und die dem Restaurant sofort eine Verbesserung brächten. Der angesprochene Gemeinderat erwidert, dass die Unterhaltsarbeiten ein Bereich sei, der nichts mit dem Thema des Entwicklungskonzepts zu tun habe.
7. Ein Gemeinderat merkt an, dass kurz- oder mittelfristig sicherlich eine anständige Gartenwirtschaft Thema sein müsse.
8. Allgemein ist man der Ansicht, dass die Erweiterungen massvoll sein sollen.
9. Das nächste Treffen der Arbeitsgruppe ist für April geplant. Ziel ist es, dass die Abklärungen, die von den Mitgliedern vorgenommen wurden, diskutiert und ausgewertet werden.
10. Es werden noch 2-3 Sitzungen notwendig sein, um die Möglichkeiten realistisch abschätzen und vor dem Gemeinderat vertiefen zu können.
11. Ein Gemeinderat empfiehlt, bei der nächsten Gemeindeversammlung die Meinung zu den Ideen abzuholen.
12. Das Projekt ist noch gut im Budget, bisher gab es lediglich geringe Ausgaben für die Sitzungsgelder.

Beschluss

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Arbeitsgruppenleiter zur Kenntnis.
2. Protokollauszug geht an:
 - Finanzverwaltung
 - Archiv

Kommunikation

-

Gemeinderat

Termine

1. Am 29.03.25 findet die GV des Vereins Solothurner Wanderwege statt.
2. Am 10.04.25 findet eine Energiekonferenz statt.

Gemeinderat

Verschiedenes

1. Es liegen Offerten für die Beleuchtung des Sonnenfelds vor. Die Primeo hat ein Monopol auf diese Art Beleuchtung. Ein anderer Anbieter hat ebenfalls eine Offerte eingereicht. Die Grundarbeiten des Kabellegens, Einmessens etc. kann ausschliesslich von der Primeo ausgeführt werden. Die Leuchten, Kandelaber und Bewegungsmelder können aber auch über einen anderen Anbieter bezogen werden. Dies zu einem günstigeren Preis. Man ist sich einig, dass die Leuchten dimmbar sein sollten. Ausserdem sei zu bedenken, ob man auch die Lampen im Oberfeld entsprechend nachrüsten wolle. Der Antrag zur Vergabe wird an der kommenden Sitzung gestellt. Sicherlich sollte vorgängig auch die Ersatzteilsituation geklärt werden.
2. Ein Gemeinderat bemerkt, dass die Schüler am Josefstag kaum mehr die Kirche besuchten und daher zu fragen sei, ob man den schulfreien Tag abschaffen wolle. Diese Frage müsste mit dem Kirchengemeinderat diskutiert werden.
3. Ein Gemeinderat erklärt, dass die WVG inzwischen die meisten Rückmeldungen zur Integration der Primäranlagen aus den Gemeinden erhalten habe. Nunningen mache es allerdings zur Bedingung, dass man das Satellitennetz ebenfalls drin habe.
4. Der Ressortleiter Finanzen erklärt, dass er mit der Finanzverwaltung einige Fälle der Schuldscheinbewirtschaftung angeschaut habe. Allgemein sei festzustellen, dass ein Geldrückfluss stattfände.

NICHT-ÖFFENTLICHER TEIL

Gemeinderat

Interne Diskussion

Ausgangslage

...

Erwägungen

...

Beschluss

...

Ausgangslage

...

Erwägungen

...

Beschluss

...

Sitzungsende: 22:30 Uhr

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Friedrich Wüthrich

Alexander Jeger