



Gemeinderat Derendingen

Protokoll der 5. Sitzung 2025

Mittwoch, 26. März 2025, 19:00 Uhr, in der Aula Derendingen Mitte

Vorsitz:	Roger Spichiger
Anwesend:	Béatrice Müller Urban Cueni Roger Siegenthaler Kosovare Fetahu-Rrustemi Riccardo Sturzo Christine Bänninger Claire Orias
Protokoll:	Béatrice Müller
Entschuldigt:	André Winiger Presse
Gäste:	Andreas Affolter, Leiter Bau und Planung

Verhandlungsgegenstände

2025-30	Abnahme des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2025
2025-31	Planung und Entwicklung: Ortsplanungsrevision: Genehmigung Vereinbarung Bauverpflichtung und Mehrwertabgabe "Einzonung Tierklinik Sonnenhof"
2025-32	Planung und Entwicklung: Agglomerationsprogramm 5. Generation; Genehmigung
2025-33	Präsidiales: Spartageskarte Gemeinde; Info Bilanz nach einem Jahr, Kenntnisnahme
2025-34	Finanzen: Immobilienstrategie; Beschlussfassung Verkauf (VERTRAULICH)
2025-35	Informationen aus den Ressorts (VERTRAULICH)

14.3 2025-30	Gemeinderat: Traktandenlisten, Protokolle Abnahme des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2025
-----------------	---

Beschluss (einstimmig)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2025 wird genehmigt und verdankt.

41.2.0 2025-31	Zonenplan, Gestaltungspläne, Bauprogramme Planung und Entwicklung: Ortsplanungsrevision: Genehmigung Vereinbarung Bauverpflichtung und Mehrwertabgabe "Einzonung Tierklinik Sonnenhof"
-------------------	--

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 31. Januar 2024 die öffentliche Auflage des Teilzonenplan «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» beschlossen. Die Unterlagen wurden vom 12. Februar bis 12. März 2024 öffentlich aufgelegt. Gegen die Auflage wurden keine Einsprachen bei der Abteilung Bau und Planung eingereicht. Die Unterlagen wurden dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Für eine Genehmigung ist nun noch eine von allen Parteien unterzeichnete Vereinbarung Bauverpflichtung und Mehrwertabgabe «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» notwendig.

Grundlagen

- Teilzonenplan Einzonung Tierklinik Sonnenhof vom 8. Dezember 2023
- Situationsplan 1 : 500
- Vereinbarung Bauverpflichtung und Mehrwertabgabe Tierklinik vom 20. März 2025

Sachverhalt

Die Einzonung der Teilparzelle GB Derendingen Nr. 3812 setzt voraus, dass die Grundeigentümer vertraglich eine Bauverpflichtung gemäss § 26^{bis} des kantonalen Planungs- und Baugesetzes PBG eingehen. Aus diesem Grund muss ein Vertrag abgeschlossen werden.

Die Einzonung führt zu einem Planungsmehrwert, der gemäss Planungsausgleichsgesetz des Kantons Solothurn (PAG) und Planungsausgleichsreglement der Einwohnergemeinde Derendingen (PAR) auszugleichen ist. Die Planungsausgleichsabgaben können gemäss § 2 Abs. 2 PAG auch mittels Vertrag geregelt werden. Im Interesse der Planungssicherheit soll der Planungsmehrwert und die daraus resultierende Mehrwertabgabe im vorliegenden Fall vertraglich vereinbart werden. Für die Ausgleichsabgabe ist seitens Einwohnergemeinde die Abteilung Bau und Planung zuständig (§ 2 PAR).

Für den Einzonungsgegenstand (GB Derendingen Nr. 3812) besteht nach der rechtskräftigen Einzonung eine Bauverpflichtung, d.h. die jeweiligen Eigentümer verpflichten sich, mit der Überbauung der Parzelle mit zonenkonformen Bauten bis spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des Teilzonenplanes zu beginnen und diese innert zumutbarer Frist zu vollenden (§ 10 der kantonalen Bauverordnung, KBV). Kommen die Eigentümer dieser Bauverpflichtung nicht nach, kann die Einwohnergemeinde ein Verfahren für eine Um- bzw. Auszonung in die Wege leiten. Aus einer solchen Um- bzw. Auszonung erwachsen den Eigentümern keinerlei Entschädigungsansprüche bzw. die Eigentümer verzichten diesfalls auf jegliche Entschädigung.

Der Mehrwert wird von den Parteien einvernehmlich auf CHF 380 / m² festgelegt. Für die Einzonung des Grundstücks GB Derendingen Nr. 3812 schulden die Grundeigentümer der Einwohnergemeinde somit eine Mehrwertabgabe von CHF 258'096.00 (40 % x 1'698 m² x CHF 380 / m²). Die Hälfte davon wird die Einwohnergemeinde dem Kanton überweisen.

5. Sitzung Gemeinderat vom 26.März 2025

Die Mehrwertabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks fällig (§ 10 PAG).

Beim zuständige Grundbuchamt müssen folgende Eintragungen bei GB Derendingen Nr. 3812 in Auftrag gegeben werden, sobald folgender Vorbehalt erledigt, ist: Publikation des Beschlusses des Regierungsrates über die Genehmigung der vorgenannten Teilzonenplanung «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» im Amtsblatt (§ 21 PBG):

- (1) Anmerkung der Bauverpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung mit dem Stichwort "Bauverpflichtung";
- (2) Anmerkung der Planungsausgleichsabgabepflicht (§ 6 PAR) mit dem Stichwort «Planungsausgleichsabgabe»;
- (3) Gesetzliche Grundpfandverschreibung gemäss § 11 PAG zu Gunsten der Einwohnergemeinde Derendingen; Grundpfandsumme CHF 258'096.00; 0. Pfand-stelle, Höchstzinsfuss 10 %.

Die vorliegende Vereinbarung gilt als Rechtsgrundlageausweis für die Grundbucheintragungen gemäss Ziff. 4.1. Das Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde wird von den Parteien ermächtigt, dem Grundbuchamt den Eintritt des Vorbehalts schriftlich zu bestätigen und damit die Grundbucheintragung zu bewirken. Die Kosten für die Grundbucheintragungen gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde.

Die Einwohnergemeinde Derendingen verpflichtet sich, wir folgt zur Löschung der Eintragungen im Grundbuch Hand zu bieten:

- (1) Löschung der Anmerkung «Bauverpflichtung»: Nach Überbauung von GB Derendingen Nr. 3812;
- (2) Löschung der Anmerkung «Planungsausgleichsabgabe» und der Grundpfandverschreibung: Nach erfolgter Bezahlung der Abgabe.

Erwägungen des Ressortleiters Planung und Entwicklung und der Abteilung Bau und Planung

Damit der Regierungsrat den Teilzonenplan «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» genehmigen kann. Muss der von allen Parteien unterschriebene Vertrag vorliegen.

Dem vorliegenden Vertrag kann in dieser Form zugestimmt werden. Somit kann die Einzonung rechtskräftig vollzogen werden.

Antrag des Ressortleiters Planung und Entwicklung und der Abteilung Bau und Planung

Der Ressortleiter Planung und Entwicklung und die Abteilung Bau und Planung beantragen dem Gemeinderat:

1. Der vorliegenden Vereinbarung Bauverpflichtung und Mehrwertabgabe «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» vom 20. März 2025 soll zugestimmt werden.
2. Der Gemeindepräsident und die Gemeindeschreiberin sowie der Ressortleiter Planung und Entwicklung und der Leiter Bau und Planung sollen bevollmächtigt werden, den notwendigen Vertrag zu unterzeichnen.
3. Der Gemeindepräsident und die Gemeindeschreiberin sollen bevollmächtigt werden, den notwendigen Grundbucheintrag auf der Amtschreiberei zu unterzeichnen.
4. Die Abteilung Bau und Planung soll mit dem Vollzug beauftragt werden.

Roger Siegenthaler, Ressortleiter Planung und Entwicklung, und Andreas Affolter, Leiter Bau und Planung, erläutern das Geschäft.

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Beschluss (einstimmig)

1. Der vorliegenden Vereinbarung Bauverpflichtung und Mehrwertabgabe «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» vom 20. März 2025 wird zugestimmt.
2. Der Gemeindepräsident und die Gemeindeschreiberin sowie der Ressortleiter Planung und Entwicklung und der Leiter Bau und Planung werden bevollmächtigt diese Vereinbarung zu unterzeichnen.
3. Der Gemeindepräsident und die Gemeindeschreiberin werden bevollmächtigt, den notwendigen Grundbucheintrag auf der Amtschreiberei zu unterzeichnen.
4. Die Abteilung Bau und Planung wird mit dem Vollzug beauftragt.

Gemeindepräsident
Ressortleiter Planung und Entwicklung
Bau und Planung

41.3.0	Agglomerationsprogramm
2025-32	Planung und Entwicklung: Agglomerationsprogramm 5. Generation; Genehmigung

Ausgangslage

Das Agglomerationsprogramm (AP) ist das strategische Raum- und Verkehrsplanungsinstrument für die Agglomeration Solothurn. Trägerschaft sind die Regionsgemeinden, die im Verein repla espaceSOLOTHURN zusammenarbeiten; der Kanton unterstützt die Arbeiten fachlich und finanziell.

Das Agglomerationsprogramm hat die Umsetzung einer nachhaltigen Verkehrs- und Raumordnungspolitik zum Ziel. Damit soll die Attraktivität der Agglomeration Solothurn gestärkt werden, ohne dass die Verkehrs- und Umweltprobleme zunehmen.

Das Programm dient als Koordinationsinstrument für alle Massnahmen von Bund, Kanton und Gemeinden, welche die räumliche Entwicklung der Agglomeration beeinflussen. Die Kernpunkte des Agglomerationsprogramms sind in verbindliche Pläne und Programme des Kantons überzuführen (kantonaler Richtplan, Strassenbauprogramm, Investitionsprogramm, öffentlicher Verkehr). Anhanden dieser Planung legt der Bund auf der Basis des Kosten-Nutzen-Verhältnisses der im AP enthaltenen Massnahmen die Höhe seiner Mitfinanzierung (30-50%) der Verkehrsmassnahmen fest.

Grundlagen

- AP5 Solothurn Hauptbericht vom 27.02.2025
- AP5 Solothurn Kurzfassung vom 27.02.2025
- AP5 Solothurn Massnahmenblätter vom 27.02.2025
- AP5 Solothurn Kommunale Massnahmenübersicht 20.02.2025

Sachverhalt

Die Arbeiten zum Agglomerationsprogramm Solothurn der 5. Generation wurden im Frühling 2022 aufgenommen. Seither sind, auf der Basis der Vorgängergeneration und der Richtlinien des Bundes, die wesentlichen Inhalte des AP SO 5 unter Berücksichtigung von neuen Planungen sowie der Inputs der Gemeinden zusammengestellt worden.

Der Bund erwartet mit der Einreichung des Agglomerationsprogramms eine Bestätigung, dass dessen Erarbeitung mit den Regionen und Gemeinden koordiniert wurde und dass die zuständigen Organe dem Agglomerationsprogramm zustimmen und sich im Rahmen ihrer Zuständigkeiten zur Umsetzung des Agglomerationsprogramms verpflichtet haben. Für A-Massnah-

men ist ein Umsetzungsbeginn zwischen 2028 und 2031, für B-Massnahmen ein Umsetzungsbeginn zwischen 2032 und 2035 vorzusehen.

Die Trägerschaft des Agglomerationsprogramms Solothurn, die repla espaceSOLOTHURN, hat die Städte Solothurn und Zuchwil und die Gemeinden umfassend in die Erarbeitung der 5. Generationen einbezogen. Die Koordination der Erarbeitung erfolgte laufend über die Mitgliedergemeinden der repla. Ergänzend fanden in den Teilräumen der Region Workshops statt, bei denen die betroffenen Gemeinden mitarbeiteten. Zum Entwurf des Agglomerationsprogramms Solothurn der 5. Generation fand vom 5. August bis 30. September 2024 eine Behördenvernehmlassung und Mitwirkung von Interessenverbänden statt.

Erwägungen des Ressortleiters Planung und Entwicklung und der Abteilung Bau und Planung

Die Massnahmenpakete in den Bereichen Siedlung und Landschaft aus dem AP 5 haben für die Gemeinde Derendingen nur in wenigen Punkten eine direkte Auswirkung. Im Bereich Verkehr können für die Massnahmenpakete und für grössere Einzelmassnahmen Bundesgelder beantragt werden. In diesem Bereich ist die Gemeinde Derendingen bei der Aufwertung der Bushaltestellen direkt betroffen. Bei der Aufwertung der Haltestellen fallen jedoch nur geringe Kosten für die Gemeinden an. Der Standard in Derendingen bereits heute sehr hoch ist. Beim Fuss- und Veloverkehr ist Derendingen im Bereich der Velovorrangroute V 2 und der Velohauptroute H 107 am stärksten betroffen. Aber da es sich um kantonale Routen handelt müssen die Kosten auch von diesem getragen werden.

Somit kann die Einwohnergemeinde Derendingen dem Agglomerationsprogramm Solothurn 5. Generation zustimmen.

Antrag des Ressortleiter Planung und Entwicklung und der Abteilung Bau und Planung

Der Ressortleiter Planung und Entwicklung sowie die Abteilung Bau und Planung beantragen dem Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Derendingen soll das Agglomerationsprogramm Solothurn der 5. Generation genehmigen.
2. Die Gemeindeschreiberin soll mit der Rückmeldung beauftragt werden.

Roger Siegenthaler, Ressort Planung und Entwicklung, erklärt, dass das Agglomerationsprogramm 5. Generation Derendingen nicht sehr betrifft. Er betont aber, dass es sich hier um eine regional wichtige Angelegenheit handelt.

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Beschluss (einstimmig)

1. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Derendingen genehmigt das Agglomerationsprogramm Solothurn der 5. Generation.
2. Die Gemeindeschreiberin wird mit der Rückmeldung beauftragt.

Repla espace Solothurn (per Mail)
Gemeindepräsident
Ressortleiter Planung und Entwicklung
Ressortleiter Hoch- und Tiefbau
Bau und Planung

33.3 2025-33	Öffentlicher Verkehr (BSU, SBB, etc.) Präsidiales: Spartageskarte Gemeinde; Info Bilanz nach einem Jahr, Kenntnisnahme
-----------------	--

Die Zentralen Dienste, Einwohnerdienste, Frau Andrea Jud, informiert wie folgt:

„Einleitung

Die „Spartageskarte Gemeinde“ ist seit dem 01.01.2024 auf dem Markt. Mit rund 1070 Anbietern (die Hälfte aller Schweizer Gemeinden und Städte) wird sie von etwa gleich vielen Gemeinden und Städten angeboten, wie dies bei der Gemeindetageskarte SBB der Fall war. Mit dem neuen Angebot ist einiges anders und doch vieles gleich: Pro Tag steht schweizweit ein grosses Kontingent zur Verfügung, auf das alle Gemeinden und Städte zugreifen können. Die „Spartageskarte Gemeinde“ ist in zwei Preisstufen erhältlich, für die 1. und 2. Klasse sowie für Reisende mit und ohne Halbtax. Wer früh kauft, fährt günstiger. So kann die Schweiz bereits für Fr. 39.- bereist werden, wer ein Halbtax besitzt und sechs Monate bis maximal zehn Tage vor Reisebeginn die Spartageskarte kauft. Die Informationen zum verfügbaren Bestand sind tagesaktuell, sechs Monate im Voraus, jederzeit öffentlich einsehbar auf www.spartageskarte-gemeinde.ch.

Für den Aufwand erhalten die Gemeinden und Städte fünf Prozent Provision. Gemäss Schweizerischer Gemeindeverband und Schweizerischer Städteverband haben alle Gemeinden und Städte ab sofort die Möglichkeit, eine Servicegebühr (von bzw. Fr. 2.- zur Deckung allfälliger Unkosten) für das Ausstellen einer Spartageskarte Gemeinde zu verlangen. Das Handbuch und die Factsheets wurden entsprechend ergänzt.

Vorteile

- Dienstleistung für den Bezug eines Reisetickets für Einwohner aus Derendingen bleibt bestehen
- Im Gegensatz zum vorherigen System kein finanzielles Risiko mehr
- 5% Provision pro verkaufte Spartageskarte
- Service Public

Nachteile

- Administrativer Aufwand für die Abteilung Einwohnerkontrolle; wohl nicht kostendeckend
- Grosses Einzugsgebiet (z.B. Kriegstetten, Oekingen, Halten und Rechterswil bieten die Spartageskarten nicht an). Der Aufwand liegt nun bei der Gemeindeverwaltung Derendingen.
- Schaltergang bei der Gemeinde anstatt bei der SBB
- Teilweise ist die Abteilung Einwohnerkontrolle ein Auskunftsbüro der SBB: Alle möglichen Fragen über das Reisen in der Schweiz werden gestellt. Trotz Verweis an die SBB, lassen einige Bezüger nicht nach.
- Für die Ausstellung der Tickets muss für jeden einzelnen Bezüger die Personaldaten (Name, Vorname, Geburtsdatum) erhoben werden. Dies erfolgt mittels ID/Pass oder SwissPass. Wenn jemand für mehrere Personen Spartageskarten kaufen will, benötigt es von jedem die Personaldaten. Dabei genügt auch eine Kopie oder Foto der ID/Pass oder des Swisspasses. Gemäss Rücksprache mit SBB, müssen die Personaldaten korrekt verfasst sein. Leider hält sich das Verständnis der Bezüger oft in Grenzen.
- Schönwetter-Bucher können nicht mehr von günstigeren Konditionen profitieren (bis max. 10 Tage vor dem Reisetag Preisstufe 1, danach Preisstufe 2).
- Monatliche Rechnungsstellung SBB für bezogene Tageskarten (vorher eine Rechnung im Jahr)

Nutzung

Spartageskarte (ab 01.01.2024)

Beim Verkauf der Spartageskarte gibt es keine Einschränkung auf Einwohner aus Derendingen. Im Jahr 2024 wurden bei der Einwohnerkontrolle Derendingen gesamthaft 612 Spartageskarten verkauft. Die 5% Provision betragen Fr. 1'337.55. Der durchschnittliche Zeitaufwand pro Verkauf einer Spartageskarte beträgt circa 5 Minuten.

Gemeindetageskarte SBB (bis 31.12.2023)

Beim Verkauf der Gemeindetageskarte SBB gab es eine Einschränkung auf Einwohner aus Derendingen.

Bis ins Jahr 2023 wurden bei der Einwohnerkontrolle Derendingen pro Jahr durchschnittlich 1'415 Gemeindetageskarte SBB zum Preis von je Fr. 38.- verkauft.

Servicegebühr

Gemeinde Zuchwil

Aktuell wird keine Servicegebühr erhoben. Ob zukünftig eine Servicegebühr erhoben wird, ist noch unklar.

Gemeinde Biberist

Das Angebot ist für die Gemeindeverwaltung nicht kostendeckend aber es wird als service public weiterhin bestehen bleiben. Aktuell wird keine Servicegebühr verlangt. Ob zukünftig eine Servicegebühr erhoben wird, ist noch unklar.

Gemeinde Gerlafingen

Vorläufig wird keine Servicegebühr erhoben.

Gemeinde Subingen

Pro Spartageskarte wird eine Servicegebühr von Fr. 5.- erhoben.

Gemeinde Oberdorf

Vorläufig wird keine Servicegebühr erhoben.

Fazit

Wenn die Spartageskarte Gemeinde frühzeitig gekauft wird, ist es für die Bevölkerung ein ansprechendes und kostengünstiges Angebot. Es ist jedoch aufgefallen, dass das vorherige Angebot „Gemeindetageskarte SBB“ bei den Einwohnern von Derendingen mehr Anklang fand. Die Abteilung Einwohnerdienste erhält regelmässig die Rückmeldung, dass die neue Variante weniger attraktiv ist.

Der administrative Aufwand der Abteilung Einwohnerdienste ist wohl nicht kostendeckend. Als service public ist das Angebot eine tolle Sache.

Aktuell erhebt die Gemeindeverwaltung Derendingen keine Servicegebühr. Da die Einwohnerkontrolle Derendingen ein grosses Einzugsgebiet für den Bezug von Spartageskarten hat (auch aufgrund der Öffnungszeiten und der Lage), wäre eine Servicegebühr gerechtfertigt.“

Roger Spichiger, Präsidiales, erläutert das Geschäft.

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Riccardo Sturzo bedauert es sehr, dass das «alte» System abgeschafft worden ist. Falls für die Spartageskarte Gemeinde eine Servicegebühr erhoben würde, dann darf sie seiner Ansicht nach, nur bei auswärtig wohnhaften Personen angewendet werden. Die Derendinger Bevölkerung muss von dieser Servicegebühr ausgeklammert sein. Dafür ist wiederum mit einem höheren Kontrollaufwand am Schalter zu rechnen.

Für Urban Cueni rechtfertigt einzig der Gedanke des Service Publique die Aufrechterhaltung des Angebotes «Spartageskarte Gemeinde». Ansonsten könnte diese Dienstleistung auch gut aufgegeben werden.

Die Gemeinderäte sind der Meinung, dass das Angebot deutlich weniger attraktiv geworden ist. Eine generelle Einführung einer Servicegebühr hält der Gemeinderat aber aktuell für nicht gegeben. Allerdings ist die Situation zu beobachten.

5. Sitzung Gemeinderat vom 26.März 2025

Damit bei der nächsten Information zu diesem Thema eine Aussage zum Wohnsitz der beziehenden Personen besser möglich ist, wird Erfragung der Postleitzahl und Führung einer Liste angeregt.

Beschluss (einstimmig)

1. Die Informationen zur Bilanz nach einem Jahr Spartageskarte Gemeinde werden zur Kenntnis genommen.
2. Das Angebot Spartageskarte Gemeinde wird wie gewohnt weitergeführt.
3. Die Einwohnerdienste erfragen am Schalter die Postleitzahl der BezügerInnen der Spartageskarte Gemeinde und erfassen diese in einer Liste. So kann einerseits festgestellt werden, wieviele auswärtige Personen die Spartageskarte Gemeinde bezogen haben und wo diese explizit wohnhaft sind.
4. Der Gemeinderat wünscht in einem Jahr wiederum zum Thema Spartageskarte Gemeinde informiert zu werden.

Einwohnerdienste
Zentrale Dienste

1.7 2025-34	Gebäude der Einwohnergemeinde Finanzen: Immobilienstrategie; Beschlussfassung Verkauf (VERTRAULICH)
----------------	---

Vertrauliche Behandlung

14.3.5 2025-35	Gemeinderat: Ressorts Informationen aus den Ressorts (VERTRAULICH)
-------------------	--

Vertrauliche Behandlung

Schluss der Sitzung: 20:30 Uhr

4552 Derendingen, 30. April 2025

EINWOHNERGEMEINDE DERENDINGEN

Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Roger Spichiger

Béatrice Müller