



Einladung

zur Rechnungs-Gemeindeversammlung

Montag, 19. Juni 2017, 20.00 Uhr

Turn- und Festhalle Alp

Geschäfte:

- 1. Jahresrechnung 2016**
- 2. Revisionsmandat 2017 bis 2021**
- 3. Flachdach Hallenbad Hinterbüel / Nachtragskredit**
- 4. Erweiterung Schulstandort Alp**
- 5. Verschiedenes**

Die geschätzten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden hiermit zur Teilnahme an dieser ordentlichen Gemeindeversammlung freundlich eingeladen. Die Erläuterungen und Anträge des Gemeinderates finden Sie in dieser Schrift. Die detaillierten Unterlagen zu sämtlichen Geschäften können in der Gemeindekanzlei eingesehen bzw. abgeholt werden. Das Protokoll dieser ordentlichen Gemeindeversammlung liegt in der Zeit vom 27. Juni bis 07. Juli 2017 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf; Einsprachen sind an den Gemeinderat zu richten.

Der Gemeinderat

1. Jahresrechnung 2016

Nach den guten Abschlüssen der Jahresrechnungen 2014 und 2015 schliesst auch die Rechnung 2016 wieder mit einem erfreulichen Ertragsüberschuss von rund Fr. 1'780'000.00 sehr gut ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 210'000.00. Für 2016 waren Investitionen von netto Fr. 2'131'000.00 geplant, effektiv wurden über die Investitionsrechnung Fr. 1'923'000.00 verbucht. Das erfreuliche Ergebnis ermöglicht es uns, Fr. 547'000.00 zusätzliche Abschreibungen zu tätigen, was die Rechnungen der nächsten 9 Jahre um Fr. 46'000.00 entlasten wird.

Erfolgsrechnung 2016

Die Verbesserung der Erfolgsrechnung von Fr. 1'570'000.00 gegenüber dem Budget stammt aus den Sachgebieten in der nachfolgenden Tabelle.

Nummer	Sachgebiet	Verbesserung (+) Verschlechterung (-)	Details
		Fr. 1'000.-	
30	Personalaufwand	44'000	
31	Sachaufwand	377'000	Dienstleistungen Dritter, Projektierungen
33	Abschreibungen	21'000	
34	Finanzaufwand	20'000	
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen	-24'000	
36	Transferaufwand	134'000	Kanton, Zweckverbände
38	zus. Abschreibungen	-547'000	
40	Fiskalertrag	1'073'000	Mehrertrag bei allen Steuerarten
41	Regalien Konzessionen	-2'000	
42	Entgelte	34'000	
44	Finanzertrag	348'000	Ausgleichzahlung der Avag für Kapitalsenkung
45	Entnahmen Fonds und SF	-73'000	
46	Transferertrag	165'000	Staatsbeitrag an Musikschule
Total		1'570'000	

Der gute Abschluss der Erfolgsrechnung hat dazu geführt, dass ein Selbstfinanzierungsgrad von 176% realisiert werden konnte und die Rechnung 2016 einen Finanzierungsüberschuss von Fr. 1'465'000.00 ausweist. Die Belastung der Bilanz der Gemeinde Wangen per 31.12.2016 mit verzinlichen Schulden (Darlehen) konnte auf Fr. 9'000'000.00 gesenkt werden.

Einhaltung des finanziellen Leitbildes

Kennzahl	Leitbild	Rechnung 2016	Budget 2016	Budget 2017
Ergebnis der Erfolgsrechnung	Ertragsüberschuss	1'780'000	210'000	751'000
Selbstfinanzierungsgrad	80 - 100 %	176%	55%	67%
Pro-Kopfverschuldung	max. Fr. 1'500.00	403.00	633.00	694.00

Die im finanziellen Leitbild vom Gemeinderat definierten Sollwerte konnten ausnahmslos eingehalten werden.

Finanzielle Entwicklung

Wie bereits eingangs erwähnt waren die Rechnungsergebnisse der letzten 3 Jahre durchaus positiv:

Ergebnis 2014: Ertragsüberschuss CHF 118'000.00 – nach Vornahme einer Rückstellung von rund CHF 1.8 Mio. für die Ausfinanzierung der PKSO für das Verwaltungspersonal sowie CHF 240'000.00 Erhöhung des Delkredere für gefährdete Steuerdebitoren. Es wurde also ein operatives Ergebnis von rund CHF 2.2 Mio. erwirtschaftet. Der Selbstfinanzierungsgrad betrug 136%.

Ergebnis 2015: Ertragsüberschuss von CHF 2.385 Mio. Der Selbstfinanzierungsgrad lag bei 128%.

Die Gründe für die sehr positiven Ergebnisse lagen hauptsächlich beim Fiskalertrag. Dieser lag in den Jahren 2014 – 2016 jeweils deutlich über den Budgetwerten. Bedingt durch diese sehr guten Ergebnisse konnten die festverzinslichen Schulden im Betrachtungszeitraum von CHF 11 Mio. auf CHF 9 Mio. reduziert werden. Folglich verbesserte sich die Nettoschuld pro Einwohner von CHF 1'457 im Jahre 2014 auf CHF 403 im Jahre 2016.

Wir dürfen somit feststellen, dass die heutige finanzielle Situation der Einwohnergemeinde als gesund und solide bezeichnet werden kann. Die Entwicklung der Steuereinnahmen darf als nachhaltig angesehen werden. Das haushälterische Finanzgebaren sowie die vorausschauende Finanzpolitik der letzten Jahre haben sich somit im wahrsten Sinne des Wortes bezahlt gemacht!

Das Investitionsprogramm 2017 bis 2022 sind Nettoinvestitionen von rund CHF 16.2 Mio. vorgesehen. Für die Einwohnergemeinde ist es wichtig, dass wir unsere Infrastruktur erhalten und, wo notwendig, auch ausbauen. Mit dem nachhaltigen Fiskalertrag lassen sich die künftigen Investitionsvorhaben finanzieren und gleichzeitig die Verschuldung auf einem vertretbaren Niveau halten.

Der Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung lautet:

1 Nachtragskredite

1.1	Konto 2170.3830.25 Zusätzliche Abschreibung altes Verwaltungs- Vermögen Schulanlagen	Fr. 293'570.00
1.2	Konto 5220.3631.00 Beitrag an EL zur IV via SRU	Fr. 125'647.10
1.3	Konto 5320.3631.00 Beitrag an EL zur AHV via SRU	Fr. 180'506.00

2 Jahresrechnung

2.1	Allgemeiner Haushalt		
	Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr. 21'726'724.56
		Gesamtertrag	Fr. 22'959'072.89
		Ertragsüberschuss (+) vor Gewinnverwendung	Fr. 1'232'348.33
		zusätzliche Abschreibungen	Fr. - 547'213.00
		Ertragsüberschuss (+) nach Gewinnverwendung	Fr. 1'779'561.33
	Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 3'322'946.21
		Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 1'399'629.63
		Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr. 1'923'316.58
	Bilanz	Bilanzsumme	Fr. 20'515'742.71

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von

Fr. 1'779'561.33 wird wie folgt verwendet:

Zuweisung an Eigenkapital	Fr. 1'779'561.33
Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich der Bilanzüberschuss (Eigenkapital) auf Fr. 6'938'460.38.	

2.2 **Spezialfinanzierungen**

Abwasserbeseitigung Ertragsüberschuss

Fr. 13'961.49

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung Abwasser wird dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen. Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das zweckgebundene Eigenkapital auf Fr. 662'111.09.

Abfallbeseitigung Ertragsüberschuss

Fr. 8'525.45

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung Abfall wird dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen. Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das zweckgebundene Eigenkapital auf Fr. 74'972.41.

2.3 *Das Prüfungsorgan (BDO AG) hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, diese zu genehmigen.*

3 Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Jahresrechnung 2016 der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten zu genehmigen.

2. Revisionsmandat 2017 bis 2021

Die Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten erteilt der Gemeindeversammlung die Befugnis, die aussenstehende Kontrollstelle zu bestimmen, welche die Rechnungsprüfung und Finanzkontrolle gemäss Gemeindegesetz vorsieht. Folglich ist die Kontrollstelle für die Legislaturperiode 2017 – 2021 zu wählen. Die vollumfängliche Prüfung der Rechnungsjahre 2013, 2014, 2015 und 2016 wurde bereits einer aussenstehenden Revisionsstelle übertragen (BDO AG, Olten). Die Finanzkommission unterbreitete dem Gemeinderat zuhanden der Rechnungs-Gemeindeversammlung den Vorschlag, nach all den Jahren einen Wechsel der Kontrollstelle vorzuschlagen. Neu soll die Firma Forensis Treuhand AG, Hübelistrasse 26/28, 4600 Olten, für die nächsten vier Jahre als Kontrollstelle wirken. Der Gemeinderat folgte dieser Empfehlung mehrheitlich.

Der Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung lautet:

Die Firma Forensis Treuhand AG, Hübelistrasse 26/28, 4600 Olten, wird als externes Treuhandbüro für die Übernahme des Rechnungsprüfungsmandates für die Legislaturperiode 2017 – 2021 gewählt.

3. Flachdach Hallenbad Hinterbüel / Nachtragskredit

Die Bausubstanz von Gebäuden aus den 60er-Jahren ist insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten bekanntlich sehr schlecht. Das in dieser Zeit gebaute Schulhaus Hinterbüel II mit dem integrierten Schwimmbad bildet dazu keine Ausnahme. Um den baulichen Unterhalt abzuschätzen, wurde 1992 vom Ingenieurbüro Frey+Gnehm eine Bestandesanalyse mit Sanierungskonzept erstellt. Die Analyse zeigte, dass bis ins Jahr 2002 ca. Fr. 1'600'000.00 ins Bad hätten investiert werden müssen. Eine grössere Investition von ca. Fr. 517'000.00 wurde 1995 getätigt. Bei der grösseren Sanierungs-

etappe wurde in den Bereichen der Beckendurchströmung, Wassertechnik, Betonsanierung und Bad-ausstattung investiert.

In den folgenden Jahren wurden kleine, nötige Arbeiten im Bereich der Technik und der Ausstattung fortlaufend im Rahmen des jährlichen baulichen Unterhalts (laufende Rechnung) weiter geführt. Das Sanierungskonzept wurde jedoch nie zu Ende geführt. Seit 1992 wurden ca. Fr. 910'000.00 ins Schwimmbad investiert.

Im Jahr 2008/2009 waren die Plattenarbeiten im Becken und Umgebungsbereich ein Thema. Damals bestand die Absicht, die Platten komplett auszuwechseln. Problem waren jedoch insbesondere die Fugen. Die Platten im Becken und in der Umgebung sind in einem zufriedenstellenden Zustand, die Fugen wurden in der Zwischenzeit sukzessive nach Norm und gemäss der chemischen Beanspruchung (Säuren, etc.) ausgetauscht und erneuert. Hier sind wir auf einem guten Stand.

Das Schwimmbad präsentiert sich heute in relativ gutem Zustand, hat jedoch Sanierungsbedarf in verschiedenen Bereichen. Die Lüftungs-, Sanitär- und Heizungsanlagen stammen aus der Erbauungszeit von 1968 und müssen ersetzt werden. Zudem sind längerfristig Anpassungen an der Badtechnik und deren Steuerung notwendig.

Nach dem kalten Januar und den darauffolgenden Niederschlägen sind an der Decke des Schwimmbades im Hinterbüel dunkle Flecken entstanden, die sich aufgrund von undichten Stellen im Flachdach gebildet haben. Daraufhin wurde die Firma Bautherm beauftragt, das Dach im Bereich des Lecks abzudecken und den Schaden zu ermitteln. Es wurde festgestellt, dass die Folie defekt ist und die darunterliegende Isolation und der Beton durchnässt sind. Die Folie wurde provisorisch repariert. Sondagen nahe beim Defekt der Folie haben gezeigt, dass die Isolation und der Beton in diesen Bereichen trocken sind. Die Wahrscheinlichkeit, dass die Folie in nächster Zeit weitere Schäden hat ist sehr gross. Es ist bereits das dritte Mal, dass Reparaturarbeiten am Flachdach gemacht werden mussten.

Das Flachdach ist noch im Originalzustand von 1965. Eine Teilsanierung des Daches ist nicht zweckmässig und würde schlussendlich zu deutlichen Mehrkosten gegenüber einer Totalsanierung führen. Die Sanierung des Flachdaches ist im Finanzplan im Jahr 2020 mit Fr. 300'000.00 vorgesehen. Die Kostenschätzung stammt aus einem Konzept von 1991. Für den Nachtragskredit wurden die Kosten erneut abgeschätzt. Folgendes wurde eingerechnet:

Provisorische Reparatur (Rapport Bauherm)	Fr.	5'000.00
Externe Kostenschätzung und Vorabklärungen	Fr.	1'500.00
Bau- und Planungskosten (Totalsanierung Dach)	Fr.	290'000.00
Reserve für Unvorhergesehenes		
Evtl. Schadstoff-Beseitigung (keine Analyse vorhanden)	Fr.	<u>23'500.00</u>
	Fr.	320'000.00

Der Gemeinderat ist aufgrund der neuesten Entwicklung der Auffassung, dass die Sanierung des Flachdaches dringend an die Hand zu nehmen ist. Er beantragt einstimmig, den entsprechenden Nachtragskredit zu bewilligen.

Der Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung lautet:

Für die Sanierung des Flachdaches über dem Schwimmbad wird ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 320'000.00 inkl. MwSt. und Nebenkosten als Kostendach ins Budget 2017 aufgenommen.

4. Erweiterung Schulstandort Alp

Der Gemeinderat befasst sich schon seit längerem mit der Schulraumplanung. Am 04. Juli 2016 hat er aus einem notwendigen Bedarf heraus die Arbeitsgruppe Schulraumplanung wieder neu konstituiert. Ausgangslage war eine Bedarfsanzeige der Schulleitung für neuen Schul- respektive Kindergartenraum aufgrund der bereits bekannten Pensenplanung für das Schuljahr 2018/2019. Gleichzeitig wurden mit Unterstützung der Bauverwaltung sämtliche angestossenen oder in der Entwicklung befindlichen Bauprojekte im Gemeindegebiet zusammengetragen. Es wurde hierbei unterschieden zwischen Projekten, deren Realisierung als sicher angenommen werden kann, und Projekten, deren Realisierung noch mit grossen Unsicherheiten behaftet ist.

Bis 2022 darf mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit von einer Neuerstellung von 309 Wohneinheiten in Wangen ausgegangen werden, hiervon entstehen nach bisherigem Kenntnisstand ca. 20 Wohneinheiten im Stockwerkeigentum. Hinzu kommen mindestens 15 neue Einfamilienhäuser. Bei den Projekten, die noch als sehr unsicher einzustufen sind, würden nochmal 177 Wohneinheiten dazukommen. Es ist somit von einer baulichen Entwicklung in Wangen auszugehen, die in den nächsten 6 Jahren mindestens 300 neue Wohneinheiten und im äussersten Fall in den nächsten 10 Jahren bis zu 500 neue Wohneinheiten generiert.

Gemäss der prognostizierten Schülerzahlen von zusätzlich ca. 80-95 Schülerinnen und Schülern erarbeitete die Schulleitung in Zusammenarbeit mit den Schulhausleitungen ein mögliches Szenario in Bezug auf die Klassenstruktur.

Falls die Prognose eintrifft, ist mit einer Steigerung von maximal 5 Klassen zu rechnen (5 Klassen à 19 Kinder). Konkret könnte dies z.B. bedeuten, dass

- 1 weitere Kindergartenklasse
- 1 weitere Unterstufenklasse
- 1-2 weitere Mittelstufenklassen
- 1-2 weitere Sek. I Klassen

gebildet werden müssten.

Die Arbeitsgruppe hat auf Basis der ermittelten Schülerprognose und unter Berücksichtigung des Szenarios der möglichen Klassenstruktur den Bedarf an den einzelnen Standorten eruiert und beurteilt. Es hat sich schnell herauskristallisiert, den Schulstandort Alp zu priorisieren, da hier ohnehin – bereits heute und ohne weiteren Schülerzuwachs - Handlungsbedarf besteht. Nebst der Schaffung weiterer Kindergarten- und Unterstufenklassen müssten hier z.B. auch ein Logopädierraum, ein Raum für Spezielle Förderung und Gruppenräume gebildet werden. Das vom Gemeinderat beschlossene Massnahmenpaket von Kontextplan aus dem Jahr 2012, welches aus bau- und denkmalpflegerischen Gründen noch nicht realisiert werden konnte, könnte so endlich umgesetzt und mit dem Bedarf aufgrund wachsender Schülerzahlen kombiniert werden. Zudem ist der Standort Alp zentral gelegen und der bestehende Kindergarten muss ohnehin grundlegend, mit massiven Kosten saniert oder ersetzt werden; darüber hinaus besteht für die Heizungsanlage des Kindergartens Alp eine Sanierungsverfügung.

Auf Basis der vorgenannten Erwägungen sieht der Gemeinderat den Bedarf am Standort Alp von insgesamt 6 Klassenräumen, die als Kindergarten oder Klassenzimmer flexibel nutzbar und unterteilbar sind, z.B. in zwei Gruppenräume usw., als notwendig aber auch ausreichend an.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12. Dezember 2016 einem Nachtragskredit in Höhe von Fr. 32'000 für die Durchführung eines Studienwettbewerbs im selektiven Verfahren mit insgesamt drei ausgewählten Architekturbüros, betreut von der Arbeitsgruppe Schulraumplanung, zugestimmt.

Gleichzeitig hat der Rat beschlossen, dass vorausschauend insgesamt Fr. 4'650'000 für die Erweiterung des Schulstandorts Alp in den Finanzplan aufzunehmen sind.

Die Arbeitsgruppe Schulraumplanung hat sich von Januar bis heute intensiv um die Wettbewerbsunterlagen gekümmert, den Studienwettbewerb durchgeführt und die Ergebnisse geprüft und sich ihr abschliessendes Urteil gebildet mit Empfehlungen zu Händen des Gemeinderates.

Bereits nach der Präsentation der Studienwettbewerbsbeiträge der 3 Büros am 22.03.2017 war für die Arbeitsgruppe klar, dass nur ein Neubau, der in einer Etappe realisiert wird (Bauzeit 2018-2019 / Bezug der Schulräume im August 2019) weiterverfolgt werden sollte.

Bauen in Etappen ist teurer, was anhand der zugrundeliegenden Kostenschätzungen deutlich wurde. Darüber hinaus verlängert sich die Bauzeit und damit die Lärmbelastung bei einer Etappierung enorm. Aus sicherheitstechnischen Gründen und wegen des zu erwartenden Baulärms wird der bestehende und im neuen Raumkonzept enthaltene Kindergarten Alp ab Baubeginn geschlossen und innerhalb der Bauphase abgerissen. Ein in dieser Zeit notwendiges Container-Provisorium ist in den Kosten enthalten. Der genaue Standort auf dem Areal des Schulhauses Alp wird noch definiert.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 22. Mai 2017 die drei eingereichten Projekte abschliessend miteinander verglichen und bewertet. Die Auswertung der Wettbewerbsbeiträge hat unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien im Wettbewerbsprogramm ergeben, dass das Büro **werk1 Architekten aus Olten** das Projekt mit dem höchsten Gesamtnutzwert eingereicht hat.

Er kam in Übereinstimmung mit dem einstimmigen Antrag der Arbeitsgruppe Schulraumplanung einstimmig zum Schluss, das Büro **werk1 Architekten, Leberngasse 15, 4600 Olten** mit der Weiterbearbeitung zum Ausbau des Schulstandortes Alp zu beauftragen.

Die Kostenschätzung für das Projekt liegt bei einer Gesamtsumme von 4,2 Mio. Franken, inkl. einer Absicherung für Kostenungenauigkeit von 15%. Die Investition ist, wie auch das Fachorgan der Gemeinde, die Finanzkommission, bestätigt, tragbar. Wegen dem Buchgewinn aus dem Landverkauf Muhrmatt und aufgrund von Sondereffekten in den Vorjahren, welche zu den guten Abschlüssen 2015 und 2016 geführt hatten, steigt die Verschuldung aufgrund der Schulraumerweiterung nicht markant an.

Die Gemeindeversammlung hat über die Vorlage zu beraten. Da die Ausgabe 1,5 Mio. Franken übersteigt, erfolgt die Schlussabstimmung an der Urne (§ 19 GO).

Aus den vorgenannten Erwägungen stellt der Gemeinderat einhellig folgende Anträge an die Gemeindeversammlung:

- 1. Für den Ausbau des Schulstandortes Alp wird unter Berücksichtigung sämtlicher Risiken und Kostenungenauigkeiten ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 4'200'000 bewilligt.*
- 2. Dieser Kredit unterliegt der Zustimmung einer abschliessenden Abstimmung an der Urne.*

**Besuchen Sie unsere Homepage:
www.wangenbo.ch**

31.05.2017/fr-wi