

# PROTOKOLL

öffentlich

## GEMEINDEVERSAMMLUNG BALSTHAL

ausserordentliche Gemeindeversammlung

21. August 2023, 19:00 Uhr bis 20:20 Uhr

**Sitzungsort: Kultursaal Haulismatt, Haulismattstrasse 3, 4710 Balsthal**

<b>Vorsitz</b>	Freddy Kreuchi, Gemeindepräsident
<b>Protokoll</b>	Thomas Gygax, Leiter Einwohnerdienste und Stv. Gemeindeschreiber
<b>Stimmberechtigte</b>	187 Einwohnerinnen und Einwohner der Einwohnergemeinde Balsthal
<b>Stimmzähler</b>	Hans Peter Hafner Andreas Schwyn
<b>Verwaltungsleitung</b>	Max Bühler, Leiter Verwaltung und Gemeindeschreiber Philipp Buxtorf, Leiter Bau Thomas Gygax, Leiter Einwohnerdienste und Stv. Gemeindeschreiber René Hermann, Leiter Gesamtschule Léon Metz, Leiter Finanzen
<b>Gemeinderatsmitglieder</b>	Rahel Fluri, Gemeinderätin Freddy Kreuchi, Gemeindepräsident Christine Rütli-Röthlisberger, Vize-Gemeindepräsidentin Fabian Spring, Gemeinderat Heinz von Arb, Gemeinderat René Zihler-Nussbaumer, Gemeinderat
<b>Entschuldigt</b>	Thomas Dobler, Gemeinderat Mirco Reinhardt, Gemeinderat Marius Winistörfer, Gemeinderat

### Traktanden

1. Begrüssung durch Gemeindepräsident, Information (G1951)	F. Kreuchi
2. Stimmzähler/-in, Wahlvorschlag und Wahl (G1949)	F. Kreuchi
3. Stimmberechtigte, Ermittlung der Anzahl (G2002)	F. Kreuchi
4. Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung, Versammlung vom 21.08.2023, Genehmigung (G3917)	F. Kreuchi
5. Kauf Grundstück GB Balsthal Nr. 3868 (Restaurant Minigolf Moos), Beschluss (G3916)	F. Kreuchi
6. Mitteilungen Verschiedenes, Information (G1490)	F. Kreuchi

---

<b>Traktandum</b>	<b>1 Begrüssung durch Gemeindepräsident (G1951)</b> Information
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/04 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeindeversammlung
Geschäft	1951 <b>Begrüssung durch Gemeindepräsident</b>
Beschluss	42

---

Freddy Kreuchi begrüsst alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Ein besonderer Gruss geht an Béatrice Scheurer von der Solothurner Zeitung. Seitens des Gemeinderats ist aufgrund einer Weiterbildung Mirco Reinhardt entschuldigt. Weiter sind die Gemeinderäte Thomas Dobler und Marius Winistörfer ferienhalber abwesend. Die Kadermitglieder der Einwohnergemeinde Balsthal sind vollzählig anwesend.

Freddy Kreuchi stellt fest, dass die Einladung für die Gemeindeversammlung nach den gesetzlichen Vorgaben erlassen und im offiziellen Publikationsorgan "Anzeiger Thal Gäu Olten" am 3. August 2023 publiziert wurde. Ausserdem haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Informationen durch das Info-Bulletin rechtzeitig erhalten. Der Antrag und die weiteren Unterlagen konnten bei der Gemeindeverwaltung und auf der Homepage bezogen werden. Auf Nachfrage, ob jemand anderer Auffassung ist, meldet sich Peter Kissling und fragt nach, welche weiteren Unterlagen verfügbar gewesen seien. Er habe auf der Webseite gesucht und keine weiteren Unterlagen gefunden. Der Gemeindepräsident teilt mit, dass der Antrag, welcher vom Gemeindevorschreiber Max Bühler verfasst wurde, auch auf der Webseite aufgeschaltet worden sei. Auf die weitere Nachfrage von Peter Kissling, wo die weiteren Unterlagen gewesen seien, teilt Freddy Kreuchi mit, dass dies alle Unterlagen seien, welche vorhanden gewesen seien. Da auf Nachfrage vom Gemeindepräsidenten keine anderen Meinungen zur Publikation vorhanden sind, stellt Freddy Kreuchi fest, dass die Gemeindeversammlung nach den gesetzlichen Bestimmungen einberufen wurde.

---

<b>Traktandum</b>	<b>2 Stimmzähler/-in (G1949)</b> Wahlvorschlag und Wahl
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/00 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Allgemeines und Einzelnes
Geschäft	1949 <b>Stimmzähler/-in</b>
Beschluss	43

---

Freddy Kreuchi schlägt Andreas Schwyn für den Sektor eins und Hans Peter Hafner für den Sektor zwei als Stimmzähler vor. Andere Nominationen sind nicht gewünscht. Daher sind die beiden Stimmzähler gewählt und werden durch Max Bühler instruiert.

---

<b>Traktandum</b>	<b>3 Stimmberechtigte (G2002)</b> Ermittlung der Anzahl
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/04 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeindeversammlung
Geschäft	2002 <b>Stimmberechtigte</b>
Beschluss	44

---

Freddy Kreuchi erklärt, dass den stimmberechtigten Anwesenden am Eingang eine Stimmkarte ausgehändigt wurde. Auf Nachfrage, ob es noch stimmberechtigte Personen gibt, welche keine Stimmkarte erhalten haben, meldet sich niemand. Somit sind gemäss Freddy Kreuchi 187 stimmberechtigte Personen anwesend. Er bittet Personen, welche die Gemeindeversammlung früher verlassen, die Stimmkarte beim Verlassen des Saals an Max Bühler abzugeben, damit die Anzahl der stimmberechtigten Personen korrigiert werden kann.

Freddy Kreuchi erklärt, dass nicht stimmberechtigte Personen die Versammlung mitverfolgen, jedoch sich zu den einzelnen Themen nicht äussern oder darüber abstimmen dürfen.

---

<b>Traktandum</b>	<b>4 Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung (G3917)</b> Versammlung vom 21.08.2023 Genehmigung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/04 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeindeversammlung
Geschäft	3917 <b>Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung</b>
Beschluss	45

---

Freddy Kreuchi teilt mit, dass in der Einladung im Info-Bulletin auch die Traktandenliste eingesehen werden konnte. Ausserdem erklärt er, dass Personen, welche eine Wortmeldung haben diese jeweils vorne beim Mikrofon äussern können. Zu Beginn ist der Name zuhanden des Protokolls zu nennen.

Zudem weist Freddy Kreuchi darauf hin, dass zur internen Kontrolle Tonaufnahmen gemacht werden. Diese werden nach der Genehmigung des Protokolls gelöscht.

Auf Nachfrage wird das Wort zur Traktandenliste nicht gewünscht und daher gilt diese als genehmigt.

---

<b>Traktandum</b>	<b>5 Kauf Grundstück GB Balsthal Nr. 3868 (Restaurant Minigolf Moos) (G3916)</b> Beschluss
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	15/29 IMMOBILIEN DER EINWOHNERGEMEINDE - Restaurant Minigolf Moos
Geschäft	3916 <b>Kauf Grundstück GB Balsthal Nr. 3868 (Restaurant Minigolf Moos)</b>
Beschluss	46

---

### Antragsteller/-in

Freddy Kreuchi

### Eintretensdebatte

Freddy Kreuchi erklärt der Gemeindeversammlung, dass basierend auf § 63 des Gemeindegesetzes vor der Eintretensfrage die Anträge erläutert werden müssen. Daher verliert der Gemeindepräsident den nachfolgenden Antrag:

Die Gemeindeversammlung befürwortet einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000.00 und beauftragt den Gemeinderat, diese Liegenschaft zu erwerben.

Freddy Kreuchi weist bereits im Vorfeld der Diskussion darauf hin, dass mit einem positiven Entscheid der Gemeindeversammlung der Kauf des Minigolfs noch nicht rechtskräftig erfolgt ist. Der Beschluss der Gemeindeversammlung gebe lediglich dem Gemeinderat die Kompetenz dem Grundeigentümer ein Kaufangebot zu unterbreiten um als Einwohnergemeinde das Grundstück zu erwerben.

Auf Nachfrage von Freddy Kreuchi gibt es keine Wortmeldungen zum Eintreten auf das Geschäft. Auf das Geschäft wird stillschweigend eingetreten.

### Ausgangslage

Im Jahr 1971 wurde auf dem Grundstück der Einwohnergemeinde Balsthal eine Minigolfanlage im Baurecht errichtet, welche in den darauffolgenden Jahren stetig erweitert und umgebaut wurde. Am 19. Januar 2012 beschloss der Gemeinderat, dem langjährigen Baurechtsnehmer Kurt Bürgi die Baurechtsparzelle "Minigolf" mit der Teilparzelle "Halfpipe" zu einem Preis von CHF 30.00/m<sup>2</sup> zu verkaufen.

In den vergangenen Wochen wurde bekannt, dass der Grundeigentümer den Verkauf der Minigolfanlage und des dazugehörigen Restaurants plant, wobei sich der Kaufpreis auf CHF 850'000.00 beläuft. Nachdem der Gemeinderat vom geplanten Verkauf erfahren hat, war er der Auffassung, dass der Gemeindeversammlung zumindest die Möglichkeit gegeben werden muss, über einen möglichen Kauf des Grundstücks und der dazugehörigen Anlagen zu befinden. Da die Angelegenheit aufgrund bereits vorhandener Kaufangebote eine hohe Dringlichkeit aufweist, ist der Erwerb der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 im Rahmen einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung zu beschliessen.

### Erwägungen

Bevor Freddy Kreuchi mit der Vorstellung des Traktandums beginnt, teilt er den Stimmberechtigten mit, dass er im Vorfeld zahlreiche Gespräche mit Menschen aus der Bevölkerung geführt habe und sich Gedanken darüber gemacht, wie er die heutige Präsentation gestalten solle. Dabei sei ihm aufgefallen, dass die in den Gesprächen gestellten Fragen den Inhalt, welchen der Gemeindepräsident heute präsentieren möchte, gut abdecken. Aus diesem Grund habe er sich entschieden, die gestellten Fragen als roten Faden für die heutige Vorstellung zu verwenden.

### **Wieso soll die Gemeinde das Minigolf erwerben?**

Im Juni wurde Freddy Kreuchi vom Ressortleiter Hochbau darüber informiert, dass in der Baukommission eine Vorabklärung eingegangen sei, welche die Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 betreffe. In diesem Zusammenhang erfuhr man ebenfalls vom geplanten Verkauf des Minigolfs und der beabsichtigten Nutzung durch den Interessenten.

Durch den berechtigten Einwand des Ressortleiters Hochbau begann der Gemeindepräsident anschliessend, sich intensiv mit dem Gedanken auseinanderzusetzen, ob die Einwohnergemeinde diese Parzelle selbst erwerben solle. Nachdem er sich eingehend mit der Thematik auseinandergesetzt habe, kam er zum Schluss, dass die Einwohnergemeinde sich in diesem Fall nicht einfach zurücklehnen und zusehen darf, wie ein wertvoller Teil unserer Sport- und Freizeitzone gefährdet werde. Dieser Auffassung war auch der Gemeinderat, weswegen der Gemeinderat heute Abend hier stehe und der Gemeindeversammlung mit voller Überzeugung den Kauf der Minigolf-Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 beantrage.

Aus kurzfristiger Sicht (5 - 10 Jahre) ermögliche man mit dem Erwerb der Parzelle, dass man als Gemeinde das Heft selber in die Hand nehme, um gewährleisten zu können, dass das heutige Angebot mit den Minigolfbahnen und dem Restaurationsbetrieb erhalten bleibe. Dies sei nicht nur sinnvoll, weil die gesamte Anlage ein wichtiger Teil unserer Sport- und Freizeitzone sei, sondern auch, weil das dazugehörige Beizli unter dem Pächter Reto Gunziger ausgesprochen gut laufe. Dies sei auch seinem enormen Herzblut, welches der Pächter tagein und tagaus im Minigolf an den Tag legt, zu verdanken. Reto Gunziger gewährte dem Gemeindepräsidenten im Vorfeld zur Gemeindeversammlung Einblick in die Bücher des Betriebs und Freddy Kreuchi kann der Gemeindeversammlung versichern, dass der Betrieb auf guten Beinen stehe und der Pächter versichert habe, dass er auch weiterhin mehr als motiviert sei, das Restaurant nach einem Besitzerwechsel weiterzuführen.

Der zweite Grund, welcher für einen Kauf des Minigolfs spreche, seien die möglichen Synergien mit dem Freibad Moos. Momentan habe man im Badi-Kiosk einen Pächter, welcher den Vertrag erneuern möchte. Doch was geschehe, wenn dieser seine Tätigkeit aufgäbe? Die gesamte Gastroeinrichtung im Badi-Kiosk gehöre dem Pächter und die Gemeinde müsste gleichzeitig mit der Suche nach einem neuen Pächter eine grosse zweistellige Summe im Tausenderbereich für die Einrichtung investieren, um den Betrieb aufrechtzuerhalten. Mit dem Erwerb des Minigolfs hätte man mittelfristig gesehen diesbezüglich ein grosses Synergiepotential, indem beispielsweise beide Betriebe vom gleichen Pächter bedient werden könnten. Kurzfristig gesehen soll den Besucher/-innen des Freibads zumindest wieder der Besuch im Restaurant Minigolf ermöglicht werden, so wie dies früher der Fall gewesen sei.

Das wichtigste Argument für einen Kauf des Minigolfs sei jedoch, dass die Gemeinde damit eine strategisch wertvolle Landreserve in der Sport- und Freizeitzone erwerben würde. Beachte man, welche Grundstücke im Moos der Einwohnergemeinde gehören, sei ein Erwerb der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 (rot) mehr als sinnvoll. Durch den Erwerb könne man kurzfristig gesehen das Angebot der Sport- und Freizeitzone erhalten und langfristig sei durchaus auch eine Integration der Liegenschaft in den Perimeter des Freibads denkbar. Jetzt, wo die Verkehrsanbindung Thal leider vom Tisch sei, könne die Eggenschwiler Transporte AG ihre Erschliessung durch die Klus beibehalten und es dürfte über eine Aufhebung der Erschliessungsstrasse nachgedacht werden. Wichtig ist dem Gemeindepräsidenten dabei zu erwähnen, dass dies eine Vision sei, welche nicht heute oder morgen realisiert werden könne. Das Potenzial liege aber auf der Hand. Er ist fest davon überzeugt, dass man als Gemeinderat weiterdenken müsse, als nur bis zum Ende der laufenden Legislatur und dieser Gedanke durchaus seinen Reiz haben könnte. Mit dem Erwerb des Minigolfs würde man die Grundlage für künftige Gemeinderatsmitglieder zur Realisierung dieser und weitere Visionen schaffen.

Zu guter Letzt könne man mit dem Kauf des Minigolfs ein Stück wahrer Bauschtler Kultur erhalten. Seit die Minigolfanlage im Jahr 1971 errichtet wurde, sei diese ein fester Bestandteil unserer Sport- und Freizeitzone. Der Gemeindepräsident glaubt, dass fast jede und jeder von uns viele schöne Nachmittage im Kreis der Familie im Minigolf verbracht habe. Er verbinde das Minigolf auf jeden Fall mit vielen schönen Kindheitserinnerungen. Ein Ja zum Kauf des Minigolfs sei für Freddy Kreuchi dadurch auch mehr als nur ein Ja zu einer langfristigen strategischen Investition. Es ist für mich auch ein Ja zum Erhalt eines Stücks Bauschtler Kultur, mit dem die meisten emotional verbunden seien.

### **Ist dies wirklich eine zwingende Aufgabe der Einwohnergemeinde?**

Auf diese Frage kann der Gemeindepräsident eine ganz klare und einfache Antwort geben. Nein, der Kauf der Minigolfanlage sei keine zwingende Aufgabe der Einwohnergemeinde. Doch auch der Betrieb eines Freibads, der Erhalt des Hallenbads, die Fussballplätze, die Bibliothek oder die finanzielle Unterstützung der Vereine sei

nicht zwingend, da diese Aufgaben nicht gesetzlich vorgeschrieben seien. Doch seien es genau diese Dinge, die unsere Gemeinde zu dem machen, was sie sei. Die hervorragende Infrastruktur mache Balsthal zu einem attraktiven Wohnort mache. Es seien genau die Vereine, welche unserem Dorf mit ihrem Engagement einen signifikanten Mehrwert bieten würden. Dem Gemeindepräsident ist es wichtig, mit der Aufzählung aufzuzeigen, dass sich die Frage nicht darum drehen dürfe, ob dies eine Aufgabe der Gemeinde sei oder nicht. Man habe in Balsthal so viele Angebote, welche dies ebenfalls nicht seien und dennoch nicht mehr aus unserem Dorfleben wegzudenken seien. Freddy Kreuchi ist daher überzeugt, dass man heute die Chance habe, der langen Liste der Dinge, welche unser Dorf zu einem so lebenswerten Ort machen, einen Punkt hinzuzufügen, um damit gleichzeitig auch den Erhalt unserer Sport- und Freizeitzone zu sichern.

### **Liegen noch andere Kaufangebote für das Minigolf vor?**

Da der Gemeindepräsident die Information aus der Baukommission habe, darf er sich nicht detailliert zu den anderen Interessenten äussern, aber er kann der Gemeindeversammlung mitteilen, dass es zwei andere Mitbieter gäbe. Der erste Interessent habe dabei eine Voranfrage für sein Vorhaben an die Baukommission gestellt. Bei diesem Vorhaben wäre die öffentliche Nutzung der heutigen Anlage mindestens stark eingeschränkt.

Nach dem Zeitungsartikel in der Solothurner Zeitung habe sich zudem ein weiterer Interessent beim Besitzer gemeldet. Dabei handle es sich um einen Unternehmer aus der Region, welcher den Gemeindepräsidenten in der vergangenen Woche ebenfalls kontaktiert habe. Dieser teilte mit, dass er nur ein Angebot unterbreiten würde, wenn die Gemeindeversammlung den Kauf ablehnen würde. Weiter teilte der zweite Interessent mit, dass er beabsichtige, die heutige Nutzung vorerst unverändert zu lassen.

Freddy Kreuchi teilt mit, dass dieser zweite Interessent ihn etwas ruhiger schlafen liess. Dennoch sei er der festen Überzeugung, dass die Gemeinde das Heft nun selbst in die Hand nehmen sollte und sich die Chance nicht entgehen lassen dürfe. Denn nur so könne man die langfristige Nutzung sicherstellen und für die Zukunft diese strategische Landreserve sichern.

### **Welche Nutzungen wären auf der Parzelle möglich?**

Diese Frage wurde dem Gemeindepräsidenten sehr oft im Zusammenhang mit dem Kauf des Minigolfs gestellt. Zusammenfassend könne gesagt werden, dass sich die Parzelle in der Zone für Freizeit, Erholung und Sport befinde, welche dem Erhalt, der Nutzung und dem geordneten Ausbau der Freizeitanlagen diene. In dieser Zone seien nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision auch Hotelnutzungen möglich, was natürlich auch den Wert des Landes entsprechend erhöhen würde. Zugelassen seien ebenfalls Feriencamper ohne saisonale oder dauerhafte Nutzung. Nicht zugelassen in der Zone für Freizeit, Erholung und Sport sei die Errichtung von Kulturbauten, wie etwa Kirchen, Moscheen und dergleichen. Dies schliesse jedoch fremdkulturelle Nutzungen im Gebäudebestand nicht zwingend aus.

### **Kann sich die Einwohnergemeinde den Kauf leisten?**

Dies sei wohl die zentralste Frage des heutigen Abends und Freddy Kreuchi ist froh, dass er diese mit gutem Gewissen mit einem klaren JA beantworten könne. Da es sich bei der Anlage nicht um eine Liegenschaft handle, welche für den Betrieb der Einwohnergemeinde zwingend notwendig sei, werde diese dem Finanz- und nicht dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Dies bedeute, dass die Liegenschaft nicht abgeschrieben werden müsse, da diese jederzeit wieder veräussert werden könne. Auf die laufende Rechnung der Einwohnergemeinde bezogen bedeutet dies, dass keine Abschreibungen die laufende Rechnung belasten würden.

Da die Einwohnergemeinde momentan genügend liquide Mittel zur Verfügung habe, sei für den Kauf des Minigolfs zurzeit keine Aufnahme von Fremdmitteln notwendig. Da jedoch früher oder später wieder Geld aufgenommen werden müsse, ist es für Freddy Kreuchi wichtig, die daraus resultierenden Zinsbelastungen den Pachteinnahmen gegenüberzustellen, um sich ein Bild über die finanziellen Auswirkungen zu machen.

Gemäss Anfragen könne die Gemeinde momentan einen Kredit mit einer Laufzeit von 5 Jahren für rund 2 Prozent aufnehmen. Bezogen auf den Kaufpreis für das Minigolf von CHF 850'000.00 bedeute dies eine Zinsbelastung von CHF 17'000.00 pro Jahr für die Dauer der Laufzeit von 5 Jahren.

Demgegenüber ständen die Einnahmen aus der Pacht, welche sich monatlich auf CHF 2'500.00 und jährlich somit auf CHF 30'000.00 belaufen würden. Zieht man die Zinsbelastung nun von den Einnahmen ab, resultiert ein Gewinnertrag von CHF 13'000.00 pro Jahr. Anders ausgedrückt, bedeute dies, dass die Gemeinde pro Jahr CHF 13'000.00 in das Minigolf investieren könne, ohne dass die laufende Rechnung dadurch zusätzlich belastet werden würde. Nach Ablauf der 5 Jahre würde sogar CHF 30'000.00 pro Jahr zur Verfügung stehen, welche für die Erneuerung der Anlage verwendet werden könne.

Freddy Kreuchi teilt mir, dass diese Rechnung klar aufzeige, dass sich die Einwohnergemeinde den Kauf der Minigolfanlage durchaus leisten könne. Abschliessend zu dieser Frage sei noch zu erwähnen, dass der Broker damit rechne, dass der Zins für die Aufnahme von Fremdmitteln durch die Gemeinde in den kommenden Monaten abnehmen werde.

### **Ist der Preis von CHF 850'000.00 nicht zu hoch?**

Dies war wohl die Frage, welche in den vergangenen Monaten am häufigsten gestellt wurde. Da diese Frage zu erwarten war, habe man bereits im Vorfeld eine entsprechende Verkehrswertschätzung bei der Firma Schenker Architektur & Bauleitung AG in Auftrag gegeben. Alex Bärtschi und Max Bürgi, welcher weder verwandt noch verschwägert mit dem Grundeigentümer Kurt Bürgi sei, haben dabei zwei Berechnungsszenarien betrachtet.

Bei der sogenannten "Zustandsbewertung" sei der heutige Landpreis auf 275 CHF / m<sup>2</sup> geschätzt worden. Da die Parzelle jedoch mit den darauf erstellten Gebäuden und Anlagen belastet sei, könne das Bauland am Markt nicht mehr frei gehandelt werden und habe einen entsprechenden Minderwert gegenüber unbebautem Bauland. Dieser Minderwert sei mit einem Abzug von 30% auf den Landpreis berücksichtigt worden. Zu diesem reduzierten Landpreis seien die Werte der vorhandenen Gebäude addiert worden. Bei der Ermittlung der Gebäudewerte wurde das Alter dieser berücksichtigt, indem man den Neuwert um 1.75 bis 2.00 Prozent pro Altersjahr reduziert habe. Nach Addition der einzelnen Werte erhalte man einen Schätzwert von CHF 893'600.00.

Bei der sogenannten "Szenarischen Bewertung" sei der Wert des unbebauten Landes betrachtet worden. Von diesem seien die geschätzten Abbruchkosten von sämtlichen Gebäuden und Anlagen abgezogen worden, woraus ein Schätzwert von CHF 873'574.00 resultiere. Wichtig zu beachten sei, dass die Werte des Inventars und der Minigolfanlage in den Schätzpreisen nicht enthalten seien.

Basierend auf der durchgeführten Schätzung beurteilen die beiden erfahrenen Schätzer den Kaufpreis von CHF 850'000.00 gemäss Freddy Kreuchi als plausibel. Es sei an dieser Stelle zu erwähnen, dass die Einwohnergemeinde in den vergangenen Jahren oft auf das Expertenwissen von Alex Bärtschi und Max Bürgi zurückgegriffen habe und sich die durchgeführten Schätzungen immer als professionell und präzise erwiesen haben.

Abschliessend erwähnte der Gemeindepräsident an diesem Punkt nochmals, dass die Nutzungsmöglichkeiten für die Zone für Freizeit, Erholung und Sport im Rahmen der Ortsplanungsrevision erweitert wurden. Durch diese Erweiterung erhalte das Land auch einen entsprechenden Mehrwert.

### **Welche Investitionen sind in den nächsten Jahren notwendig?**

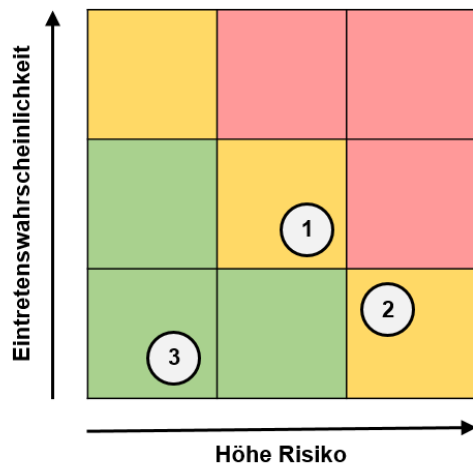
Vorweg teilt Freddy Kreuchi bereits mit, dass die Gebäude im Gesamten betrachtet in einem guten Zustand seien. Natürlich seien auch bei dieser Liegenschaft entsprechende Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten notwendig. Um einen Überblick über diese Arbeiten zu erhalten, habe der Gemeindepräsident einen Termin mit dem Pächter vereinbart, welcher die Liegenschaft am besten kenne. Zusammenfassend stehen folgende Arbeiten an:

- 1) Im Aussen- bzw. Terrassenbereich seien die Gartenplatten und der Zaun zu ersetzen. Zudem habe die Sonnenstore bereits ein stolzes Dienstaltes erreicht und müsse voraussichtlich in den kommenden Jahren entsprechend ersetzt werden.
- 2) Im Restaurant selbst müsse das südliche Mauerwerk saniert, der Thermostat ersetzt und der Fenstersims vom Beizli muss abgedichtet werden. Beim Take-Away müsse zudem das Flachdach in den nächsten Jahren lokal repariert werden.
- 3) Im Küchenbereich haben sich Platten am Boden gelöst, welche entsprechend ersetzt werden müssen. Zudem reiche die Kapazität des Boilers teilweise nicht aus, weswegen eine Optimierung zu prüfen sei. Das Inventar wurde teilweise durch den Pächter ersetzt und sei in einem guten Zustand.
- 4) Die Minigolfbahnen sollten ebenfalls saniert werden. Hier habe der Gemeindepräsident jedoch die Idee, dies mit Bahn-Patenschaften zu finanzieren. Angedacht sei, dass jede Bahn einen Paten erhalte, welcher die Sanierungskosten der Bahn übernehme. Ganz abwegig scheine diese Idee nicht zu sein, denn Freddy Kreuchi habe bereits einige Interessenten, welche gerne eine Patenschaft übernehmen würden.

An dieser Stelle sei es wichtig zu erwähnen, dass es sich bei den aufgezählten Investitionen mehrheitlich nicht um Arbeiten mit akutem Handlungsbedarf handle, wodurch diese gestaffelt durchgeführt werden können. Geplant sei, die Ausgaben für die Sanierungsarbeiten nach den Einnahmen durch die Pacht zu richten, damit die laufende Rechnung der Einwohnergemeinde nicht zusätzlich belastet würde.

**Welche Risiken sind für die Einwohnergemeinde vorhanden?**

Freddy Kreuchi hat die Risiken anhand einer Grafik bezüglich der Eintretenswahrscheinlichkeit und der Risikohöhe dargestellt. Die Einteilung erfolgte dabei gemäss Aussage von Freddy Kreuchi subjektiv, jedoch unter Einbezug der grösstmöglichen Objektivität.



- ① Kündigung / Ausfall des Pächters
- ② Unerwartete bzw. hohe Investitionen
- ③ Belastung der laufenden Rechnung durch Zins

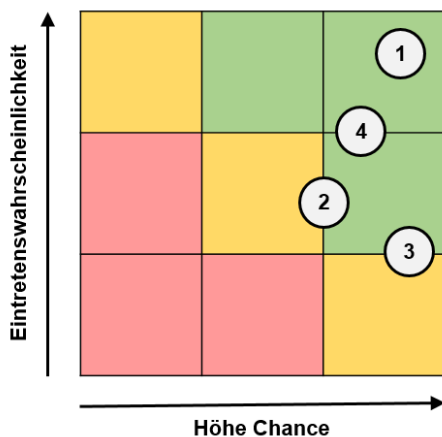
Das erste Risiko sei, dass der Pächter trotz anderslautendem Willen dennoch abspringe oder ausfalle. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hält der Gemeindepräsident für gering. Da ein Ausfall aus anderen Gründen jedoch nie ausgeschlossen werden könne, stufe er die Eintretenswahrscheinlichkeit und das Risiko als "mittel" ein, da auch bei einem Absprung des Pächters ein Ersatz gesucht werden könnte.

Das zweite betrachtete Risiko, sei die Notwendigkeit unerwarteter beziehungsweise hoher Investitionen. Da diese die laufende Rechnung belasten würden, sei das "Schadenausmass" hoch angeordnet worden. Da der Investitionsbedarf jedoch bekannt sei, wurde dieses Risiko auch entsprechend im unteren Drittel angeordnet.

Das letzte Risiko, welches betrachtet worden sei, befinde sich im grünen Bereich. Da sich abzeichne, dass sich die Zinssituation in den kommenden Monaten beruhigen werde, sei das Risiko, dass der Zins die laufende Rechnung belasten werde, entsprechend klein. Auch das mögliche Schadenausmass sei als gering einzustufen, da der Zins in jedem Fall kleiner als die Pacht sein würde.

**Welche Chancen sind für die Einwohnergemeinde vorhanden?**

Freddy Kreuchi hat die Chancen anhand einer Grafik bezüglich der Eintretenswahrscheinlichkeit und des Potenzials dargestellt.



- ① Langfristiger Erhalt des Angebots
- ② Nutzung von Synergien mit dem Badi-Kiosk
- ③ Erweiterung Freibad Moos / Integration Minigolf
- ④ Initialisierung neuer Angebote (Camping, Events, usw.)



Die erste Chance sei, wie eingangs bereits erwähnt, der langfristige Erhalt des vorhandenen Angebots. Bei einem Erwerb hat der Gemeindepräsident die Eintretenswahrscheinlichkeit dieser Chance als hoch eingeschätzt. Auch der Nutzen für unsere Sport- und Freizeitzone im Moos erachtet Freddy Kreuchi als hoch.

Die Eintretenswahrscheinlichkeit, dass grosse Synergien mit dem Badi-Kiosk kurzfristig umgesetzt werden können, wurde als mittel erachtet. Bei einer langfristigen Ansicht wäre die Eintretenswahrscheinlichkeit höher anzusetzen. Der Nutzen dieser Chance wird dennoch als hoch angesehen, da ein gemeinsamer Betrieb der beiden Restaurants auch die Attraktivität für künftige Pächter erhöhen würde.

Die räumliche Integration des Minigolfs in das Freibad Moos wird als sehr grosse Chance für das Freibad, dessen Gastronomie und unsere Sport- und Freizeitzone erachtet. Da dies kurzfristig jedoch nicht umgesetzt werden könne, wurde die Eintretenswahrscheinlichkeit eher gering eingestuft. Freddy Kreuchi ist jedoch fest davon überzeugt, dass man in der Politik weiter als nur bis zum Ende der Legislatur denken müsse und dies eine riesige Chance für unsere Gemeinde wäre, weswegen der Punkt langfristig betrachtet sicher über eine höhere Eintretenswahrscheinlichkeit verfüge.

Wie bei den möglichen Nutzungen bereits erläutert, seien nach der Ortsplanungsrevision auch temporäre Camper in der Sport- und Freizeitzone erlaubt, weswegen auch die Chance zur Initialisierung neuer Angebote in Zusammenarbeit mit dem Minigolf entsprechen hoch sei. Da der jetzige Pächter bereits sein Interesse zur Mitarbeit bei solchen Angeboten kundgetan habe, sei auch dessen Eintretenswahrscheinlichkeit hoch. Insgesamt betrachtet, überwiegen gemäss Freddy Kreuchi die Chancen, welche für die Gemeinde durch den Kauf des Minigolfs entstehen, den Risiken klar.

## Antrag

Die Gemeindeversammlung befürwortet einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000.00 und beauftragt den Gemeinderat, diese Liegenschaft zu erwerben.

## Finanzielle Folgen

CHF	einmalig	wiederkehrend	Total
<b>Sachaufwand</b>	850'000.00	0.00	850'000.00
<b>Personalaufwand</b>	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>850'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>850'000.00</b>

## Wortmeldungen

Stephan Berger dankt dem Gemeindepräsidenten und dem gesamten Gemeinderat für die Initiative. Er persönlich sei überrascht gewesen, dass der Gemeinderat eine solche Idee hat. Besonders vor einigen Jahren wäre so etwas nicht möglich gewesen. Die meisten Anwesenden, wozu auch er gehöre, seien Fans vom Minigolf und hätten eine emotionale Bindung. Die vorgetragenen Argumente und die Argumente in der Botenschaft seien plausibel und er sehe mehr oder sogar fast nur Vorteile, welche für den Erwerb des Minigolfs sprechen würden. Wenn das Minigolf mit dem Restaurant, welches von Reto Gunziger hervorragend geführt wird nicht mehr wäre, wäre dies ein riesiger Verlust für Balsthal. Man müsse auch bedenken, dass Balsthal Amteihauptort sei und immer wieder Angriffe auf diese Institution vorkämen. Man müsse Sorge dazu tragen und zu einem Amteihauptort gehöre auch ein gutes Gastroangebot. Stephan Berger fordert die anwesenden Personen dazu auf sich vorzustellen, wie es wäre, wenn das Minigolf oder die Restaurants Eintracht und Gemse nicht mehr wären. Er werde mit Überzeugung zu diesem Antrag des Gemeinderats Ja sagen.

Raphael Plüss entschuldigt sich zu Beginn der Wortmeldung, dass er die Gegenseite vertreten werde. Der Gemeindepräsident habe von Visionen gesprochen und wenn man zurückdenke, habe man vor zehn Jahren eine ganz andere Vision gehabt und das Minigolf wurde verkauft. Er stellt die Frage, wieso man die Parzelle damals für CHF 30.00 / m<sup>2</sup> verkauft hat und nun wolle man es für CHF 230.00 / m<sup>2</sup> zurückkaufen. Weiter führt Raphael Plüss aus, dass man zu enthusiastisch sei, dass der Betrieb noch lange als Gastrobetrieb weitergeführt werden könne. Man höre und lese immer wieder von Restaurantschliessungen im Thal aufgrund von Personalmangel. Es sei gesagt worden, dass der Pächter sehr viel Herzblut in den Betrieb gebe. Raphael Plüss ist sich nicht sicher, ob der Pächter wirklich CHF 30'000.00 zahle. Ein möglicher Nachmieter habe ein schweres Erbe, welches angetreten werden müsse und die Gefahr, dass man nicht so schnell einen neuen

Pächter finde, sei vorhanden. Ausserdem sei ihm auch nicht klar, wer seitens der Einwohnergemeinde das Minigolf dann zu verwalten habe. Weiter sei aufgeführt worden, dass dies keine zwingende Aufgabe der Einwohnergemeinde sei, wobei auch die Badi und das Schwimmbad als nicht zwingende Aufgaben aufgeführt worden seien. Es sei jedoch Aufgabe der Gemeinde den Kindern in der Schule das Schwimmen beizubringen, wofür man die Bäder benötige. Weiter führt Raphael Plüss aus, dass die Bürgergemeinde diese Anlage so kaufen könnte. Das Argument, dass der Quadratmeterpreis für das Land gestiegen sei und daher der Preis höher sei verstehe er nicht, da man das Land früher für CHF 30.00 / m<sup>2</sup> verkauft habe. Das wichtigste Argument sei aber, dass dies ein Fass ohne Boden sei, da ein neuer Pächter diverse Beanstandungen machen könne. Weiter fragt Raphael Plüss nach, welche Heizung im Minigolf installiert sei, worauf Freddy Kreuchi nach Rückfrage bei Reto Gunziger mitteilt, dass es sich um eine Elektroheizung handle. Es sei unklar, wie lange diese Heizung noch erlaubt sei, führt Raphael Plüss ebenfalls auf. Auf die verschiedenen Fragen von Raphael Plüss teilt der Gemeindepräsident mit, dass die Möglichkeit für den Schwimmunterricht vom Volksschulamt gewünscht, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben sei. Wenn keine Badi vorhanden sei, bestehe auch die Möglichkeit nicht. Weiter teilt Freddy Kreuchi mit, dass man sich bewusst sei, ob der Risiken die man eingehe, aber die Chancen überwiegen in dieser Thematik. Freddy Kreuchi teilt mit, dass man sich für eine andere Meinung nicht entschuldigen müsse und er begrüsst es, dass man gegenteilige Meinungen kundtut und somit die Demokratie auch lebt. Ausserdem sei der Pächter auch weiterhin motiviert den Betrieb zu führen. Weiter ergänzt der Gemeindepräsident, dass bei einer Zusammenführung der Betriebe diese attraktiver für künftige Pächter seien.

Hubert Baumgartner habe die Präsentation als offen und ehrlich empfunden. Der Kauf des Minigolfs sei jedoch gegenüber dem Tenniscenter unfair, da dieses ebenfalls über eine Minigolfanlage verfüge. Weiter sehe er das Synergiepotenzial der beiden Betriebe Minigolf und Badi als nicht sinnvoll. Man solle die Badi so sein lassen, wie sie im Moment sei und in neue Anlagen investieren. Es wäre unfair, wenn man den Badi-Pächter abschneiden würde. Zum Ende des Votums teilt Hubert Baumgartner mit, dass er die restlichen Argumente gleich sehe und die Argumente gut und ehrlich verkauft wurden, wofür er sich bedanke. Freddy Kreuchi bedankt sich für das Votum, hält aber fest, dass man den Badi-Pächter nicht abschneiden wolle. Bei einer allfälligen Zusammenlegung der Betriebe hätte die Gemeindeversammlung selbstverständlich wiederum das letzte Wort. Dies seien nicht Visionen, welche heute oder morgen verwirklicht werden würden. Man spreche hier von einem längeren Zeithorizont. Man müsse die Entwicklung der Betriebe verfolgen und dann entsprechend handeln. Freddy Kreuchi hält nochmals fest, dass man mit dem Erwerb der Parzelle die Möglichkeiten habe zu handeln, welche ohne diese Parzelle nicht möglich seien. Der Gemeindepräsident ist überzeugt, dass wenn man in 20 Jahren zurückblickt, man die Ablehnung eines Kaufes bereuen würde.

Denise Bleuer fragt nach, ob die Gefahr bestehe, dass diese Parzelle einmal aus der Sport- und Freizeitzone genommen und umgezont werden würde. Freddy Kreuchi teilt mit, dass solange er am Ruder sei, er sich nie für eine Umzonung der Parzelle einsetzen würde. Die Parzelle befinde sich in der Sport- und Freizeitzone und mit dem Erwerb wolle man sicherstellen, dass dies auch so bestehen bleibe.

Peter Ackermann rühmt den Pächter und teilt mit, dass dieser seine Arbeit mehr als nur gut mache. Er bemängle jedoch, dass das Minigolf eine der wenigen Anlagen sei, welche das ganze Jahr geöffnet habe. Sollte der Pächter eines Tages aufhören, wäre die Minigolfanlage wahrscheinlich nur während der Saison geöffnet. Die Mieteinnahmen müsste man dann wahrscheinlich halbieren. Weiter seien die Synergie zwischen der Badi und des Minigolfs, mit der Produktion im Minigolf für die Badi, undenkbar, da die Ressourcen im Minigolf dafür nicht ausreichen würden. Für die Umsetzung dieser Synergien wären daher grosse Investitionen notwendig. Weiter führt Peter Ackermann aus, dass man mit dem Kaufpreis von CHF 850'000.00 wunderbare Geräte für die Badi erwerben könnte. Auf das Votum bestätigt Freddy Kreuchi, dass die Küche im Minigolf für beide Betriebe zu klein wäre, aber man spreche hier von einer langfristigen Vision. Eine Integration des Minigolfs in die Badi beinhalte nicht einfach die physische Verbindung beider Anlagen, sondern dazu würden auch Investitionen gehören. Es handle sich um eine grosse Chance, welche in 10 bis 20 Jahren verwirklicht werden könnte. Der Kaufpreis von CHF 850'000.00 wurde von zwei sehr erfahrenen Schätzern als plausibel eingestuft. Wenn man Experten habe, so müsse man diesen Experten glauben. Würde man das in Frage stellen, dann müsse man keine Experten mehr dazu fragen.

Peter Kissling ist mit den Informationen, welche den Stimmbürgern zur Verfügung gestellt werden, nicht einverstanden. Man erhalte im Info-Bulletin nur drei Fakten und daher stellt er die Frage, wie man sich aufgrund der Grundbuchnummer, des Kaufpreises und dem damaligen Verkaufspreis ein Bild machen könne. Freddy Kreuchi entgegnet, dass mehr als nur diese drei Fakten vorhanden seien. Ausserdem könne man sich mit dem Besuch der Gemeindeversammlung ein Bild über die gesamte Situation machen. Peter Kissling stört es, dass im Info-Bulletin stehe, dass ab dem 7. August 2023 detailliertere Unterlagen aufgeschaltet seien und zur

Verfügung ständen. Freddy Kreuchi teilt mit, dass dies eine Falschaussage sei, da weitere Unterlagen wie die Traktandenliste und der von Max Bühler verfasste Antrag auf der Webseite aufgeschaltet wurden. Peter Kissling hätte zusätzlich beispielsweise einen Gebäudewert erwartet, wodurch die Bevölkerung bereits hätte informiert werden können. Freddy Kreuchi nimmt dies auf. Weiter fragt Peter Kissling, ob eine Stellungnahme der Finanzkommission vorhanden sei. Gemäss Freddy Kreuchi sei der Präsident der Finanzkommission Andy Schaad anwesend und fragt diesen an, ob er dazu noch Stellung nehmen werde, was dieser bestätigt. Peter Kissling fragt nach, ob die Finanzkommission dies besprochen habe, worauf Freddy Kreuchi mitteilt, dass er dies mit dem Präsidenten der Finanzkommission besprochen habe. Während der Sommerferien sei es aber nicht möglich gewesen, dass die Finanzkommission darüber beraten habe.

Andy Schaad, Präsident der Finanzkommission, teilt den anwesenden Stimmberechtigten mit, dass die Finanzkommission das Geschäft, da es sich auch um eine ausserordentliche Gemeindeversammlung handle, nicht beraten habe. Was die finanzielle Situation betreffe, könne er aber als Privatperson mitteilen, dass dies gar kein Thema sei, da die Gemeinde finanziell weder stärker noch schwächer werde. Man erhalte für das Geld einen Gegenwert. Ein weiteres Risiko sei jedoch, dass der Wert der Immobilie sinken könne. Persönlich gesehen, erachte er dieses Risiko als überschaubar. Würde diese Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen gehören, würde jedes Jahr ein substanzialer Teil abgeschrieben werden müssen und dadurch würde die laufende Rechnung belastet werden und somit wäre dies auch budgetrelevant. Im vorliegenden Fall gäbe es lediglich eine Verschiebung des Vermögens. Weiter teilt Andy Schaad mit, dass es sich hier um einen strategischen Entscheid handelt, welcher gefällt werden müsse. Die Grundfrage sei, ob der Versammlung die vorgeschlagene Strategie des Gemeinderats im Vergleich zu den Kosten wert sei. Für ihn persönlich könne er diese Frage ganz klar mit Ja beantworten. Der Präsident der Finanzkommission weist nochmals darauf hin, dass der Kauf des Minigolfs keine Belastung der Rechnung bedeute.

Thomas Jeker möchte zwei Gedankenanstösse einbringen. Zum einen stellt er die Frage, welchen Wert das schmale Landstück direkt neben dem Minigolf habe und was man damit ohne Minigolf machen könne. Weiter stellt er die Frage, ob die Gemeinde damit überhaupt etwas machen könne. Weiter stellt Thomas Jeker die Frage, ob die Gewässerkorrektur der Dünnern bereits angeschaut wurde und ob diese mit Kosten oder Gewinn verbinden sei. Freddy Kreuchi beantwortet die Frage betreffend der Gewässerkorrektur damit, dass momentan noch keine Informationen vorhanden seien und dieser Prozess noch nicht laufe. Irgendwann werde dies kommen, jedoch werde zuerst der Augstbach in dieser Thematik bearbeitet und erst anschliessend die Dünnern. Weiter führt der Gemeindepräsident aus, dass es sich um ein Projekt handle, welches von der Solothurner Stimmbevölkerung an der Urne behandelt werde. Der Zeithorizont sei noch unklar, man rechne aber beim Augstbach, welcher wie erwähnt vor der Dünnern erfolgen werde, von einer Projektausarbeitung im Jahr 2030. Der Hinweis wird von Freddy Kreuchi aufgenommen und man wird mit dem Amt für Umwelt dies besprechen.

Urs Moser führt einen wichtigen Grund auf, welcher bislang noch nicht gesagt worden sei. Es gäbe Interessenten, welche mit dem Land machen können, was sie möchten. Die Badi könnte bei einer DPD-Filiale wahrscheinlich nicht mehr gleich genossen werden können. Mit dem Erwerb könne die Gemeinde bestimmen, was dort gehen solle, es sei auch nicht auszuschliessen, dass man das Land einmal wieder verkaufen könne, aber die Gemeinde hätte in diesem Fall die Möglichkeit zu entscheiden an wen man es verkaufe. Freddy Kreuchi dankt für das Votum, macht aber darauf aufmerksam, dass eine DPD-Filiale wahrscheinlich nicht zonenkonform wäre.

Xaver Baumgartner teilt mit, dass das vorliegende Projekt für ihn wie ein Schnellschuss wirke. Er sei auch Fan des Minigolfs und der Wirtschaft, aber dies bedeute nicht, dass die Gemeinde das Minigolf übernehmen müsse. Die Zeit habe schon häufig gezeigt, wie es kommen könne, wenn die öffentliche Hand in einen normalen Gewerbebetrieb eingreife. Als Beispiele führt Xaver Baumgartner die ehemalige UDSSR und die ehemalige DDR an. Ein Wirt werde zunehmend gehemmt sein um Änderungen umzusetzen, da dieser lückenlos bei jeder Anpassung beim Gemeinderat erscheinen müsse. Das könne auf die Länge nur frustrierend sein, da man ständig auf den guten Willen von anderen Personen angewiesen sei. Schliesslich werde von ihm erwartet, dass er das Kapital auch verzinse und gemäss der Meinung von Xaver Baumgartner müsse ein Unternehmen in dieser Grösse selber entscheiden können. Weiter höre man vermehrt, dass politische Wahlen wieder anstehen und sich etliche Parteien für weniger Staat in Wirtschaft einsetzen. Die Gemeinde Balsthal wolle, trotz der Tatsache, dass diese Parteien im Gemeinderat vertreten seien, gegen den Strom schwimmen. Xaver Baumgartner fasst dies zusammen, indem er sagt, dass wenn zwei dasselbe tun, ist es nicht dasselbe. Die Geschichte habe auch gezeigt, dass auch in der öffentlichen Hand nicht immer alles in Ordnung sei. Für den Ausbau des Schwimmbads Moos sei mehr als CHF 4'000'000.00 in Hand genommen worden, aber die Erstellung eines ordentlichen Ablaufs in der Badi sei dazumals kein Thema gewesen. Bei der Erstellung der absolut

notwendigen Dreifachturnhalle und des Kultursaals habe man Fehler gemacht. Freddy Kreuchi erinnert Xaver Baumgartner daran beim Thema des Minigolfs zu bleiben, da man heute darüber abstimme und nicht über die Badi, den Kultursaal oder die Holzfluh. Xaver Baumgartner führt anschliessend weiter aus, dass Vereine bei der Benützung des Kultursaals beispielsweise das ganze Geschirr und sämtliche Küchenutensilien selber organisieren müssen und dadurch grosse zusätzliche Anstrengungen auf sich nehmen müssen. In dieser Thematik sei wiederum nichts gegangen, aber nun sei das Geld wieder für andere Projekte vorhanden. Weiter führt Xaver Baumgartner auf, dass, wenn man mit dem Fahrrad in die Badi fahre, froh sein dürfe, wenn man noch im Sattel sitze. Auch dort seien keine Mittel für eine Verbesserung vorhanden. Weiter sei auch beim Gerstenackerweg nichts gegangen. Ausserdem teilt Xaver Baumgartner mit, dass die Brücken vom Haulismattschulhaus bis zur Thalbrücke zum Ortsbild gehören. Freddy Kreuchi ermahnt Xaver Baumgartner erneut beim Thema zu bleiben. Sollte sich das Votum nicht um den Erwerb des Minigolfs gehen, müsse er ihm das Wort entziehen. Xaver Baumgartner entgegnet, dass er wieder zum Minigolf kommen werde, worauf der Gemeindepräsident ihn auffordert direkt zum Minigolf zu kommen. Daraufhin teilt Xaver Baumgartner mit, dass er sich bereits gedacht habe, dass nicht jeder so lange wie der Gemeindepräsident sprechen dürfe. Freddy Kreuchi teilt Xaver Baumgartner mit, dass er die Möglichkeit habe sich auch als Gemeindepräsident zur Wahl zu stellen und er sich auf die Gegenkandidatur freue. Xaver Baumgartner teilt mit, dass er nicht wisse, ob er in zwei Jahren noch lebe. Freddy Kreuchi gibt Xaver Baumgartner noch eine Minute Zeit um sein Votum zu beenden. Auf die Rückfrage von Xaver Baumgartner, was passiere, wenn er eine Sekunde länger habe, teilt der Gemeindepräsident mit, dass dies durch seine Grosszügigkeit möglich sei. Anschliessend führt Xaver Baumgartner sein Votum fort und teilt mit, dass dies nur kleine Anliegen seien. Der Gemeinderat könne sich mit der Erledigung dieser Angelegenheiten keine Denkmäler setzen, mit dem Erwerb des Minigolfs jedoch schon. Xaver Baumgartner ruft die Stimmberechtigten dazu auf Nein zum Kauf der Parzelle zu sagen um einer Person die Möglichkeit zu geben diesen Betrieb mit freier Hand zu führen. Freddy Kreuchi dankt für das ausführliche und kreative Votum und teilt mit, dass der Bauverwalter den Investitionsbedarf aufgenommen und festgehalten habe. Weiter teilt Freddy Kreuchi mit, dass es sich um keinen Schnellschuss handle, da das Minigolf jetzt verkauft werde und nicht erst in einem Jahr. Ausserdem ruft der Gemeindepräsident nochmals dazu auf beim Thema zu bleiben. Xaver Baumgartner entgegnet darauf, dass der Gemeindepräsident zuerst von der Badi gesprochen habe. Freddy Kreuchi erinnert daran, dass die Thematik Badi aufgrund des vorhandenen Synergiepotenzials erwähnt worden sei.

Edith Meyer dankt für die Weiterführung des Minigolfs.

Auf Nachfrage von Freddy Kreuchi gibt es keine weiteren Wortmeldungen.

## Beschluss

**Die Gemeindeversammlung befürwortet mit 174 Ja-Stimmen zu 9 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000.00 und beauftragt den Gemeinderat, diese Liegenschaft zu erwerben.**

Im Anschluss an die Beschlussfassung bedankt sich Freddy Kreuchi für die Zustimmung. Der Entscheid freue ihn als Privatperson, als Steuerzahler und Gemeindepräsident sehr. Gleichzeitig verspricht der Gemeindepräsident, dass man alles dafür tun werde um die Erwartungen zu erfüllen.

## Auftrag

Nr	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Gemeinderat	Erwerb der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868	Gemäss Angebot des Eigentümers

---

<b>Traktandum</b>	<b>6 Mitteilungen Verschiedenes (G1490)</b> Information
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1490 <b>Mitteilungen Verschiedenes</b>
Beschluss	47

---

Der Gemeindepräsident informiert über drei Themen:

- Am 2. September 2023 findet von 10:30 Uhr bis 16:00 Uhr ein Tag der offenen Tür der Einwohnergemeinde Balsthal statt. Die Idee kam bei einer gemeinsamen Sitzung der Gemeinderäte von Oensingen und Balsthal auf. Häufig ist nicht bekannt, was eine Einwohnergemeinde macht und ausserdem bestehe ein verstaubtes Image. Mit dem Tag der offenen Tür wolle man einen neuen Weg gehen und zeigen, dass auf der Einwohnergemeinde tagein und tagaus voller Einsatz für die Gemeinde Balsthal gegeben wird. Mit diesem Tag wolle man der Bevölkerung einen Einblick in die Verwaltung, in ein Wasserreservoir und in den Werkhof geben. Gleichentags findet auch die Hauptübung der Feuerwehr statt.
- Das Provisorium der Kreisschule Thal konnte pünktlich auf den Schulstart eröffnet werden. An dieser Stelle gratuliert der Gemeindepräsident der Bauverwaltung zu dieser hervorragenden Arbeit.
- Im 1. Stockwerk des Gemeindehauses an der Goldgasse 13 sind Büroräume zu vermieten. Diese Information darf gerne geteilt werden.

Auf Nachfrage gibt es keine Wortmeldungen aus der Bevölkerung. Ebenfalls gibt es keine Wortmeldungen zur Rechtmässigkeit der Abwicklung der Gemeindeversammlung. Somit gilt die erfolgte Abwicklung als rechtmässig.

Der Gemeindepräsident teilt mit, dass man somit am Schluss der ausserordentlichen Gemeindeversammlung angelangt sei. Er möchte sich an dieser Stelle für das heutige Erscheinen und das Vertrauen bedanken. Natürlich soll eine Teilnahme an einem so schönen Sommerabend auch belohnt werden, weswegen er sich nun freue, im Anschluss mit den Stimmberechtigten mit einem Glas Weisswein anstossen zu dürfen.

## NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

[Das Original ist signiert]

Freddy Kreuchi  
Gemeindepräsident

Balsthal,

[Das Original ist signiert]

Hans Peter Hafner  
Stimmzähler

[Das Original ist signiert]

Thomas Gygax  
Leiter Einwohnerdienste und Stv. Gemeindeschreiber

Balsthal,

[Das Original ist signiert]

Andreas Schwyn  
Stimmzähler

Gemäss § 28 Absatz 3 Gemeindegesetz (GG) vom 16. Februar 1992 (Stand 28. Juni 2022) und § 12 Absatz 1 Gemeindeordnung (GO) vom 1. Oktober 1996 (Stand 2. Februar 2021) wird das Protokoll vom Büro (Gemeindepräsident, Gemeindeverwalter, Stimmzähler) genehmigt und an der nächsten Gemeindeversammlung aufgelegt.