

7. Sitzung des Gemeindeparlamentes
Mittwoch, 21. Juni 2023
Stadthaus, Ratsaal
Sitzungsdauer: 18.15 Uhr – 22.15 Uhr

Anwesend sind: 38 Ratsmitglieder (von 40 Mitgliedern)

Freisinnig-demokratische Partei:

1. Simon Bloch, 2. Heinz Eng, 3. Thomas Fürst, 4. Sandy Grieder, 5. Simone Sager (bis 21.00 h), 6. Deny Sonderegger, 7. Andrea Walder, 8. Markus Wyss, 9. Nico Zila

Sozialdemokratische Partei:

1. Dr. Christine von Arx, 2. Eberhard Florian, 3. Anna-Lea Enzler, 4. Daniela Minikus, 5. Luc Nünlist, 6. Luisa Segessenmann

Junge SP Region Olten:

1. Timo Probst, 2. Cécile Send

Die Mitte:

1. Beat Felber, 2. Muriel Jeisy, 3. Thomas Kellerhals

Evangelische Volkspartei Olten:

1. Beat Bachmann

Grünliberale Partei:

1. Christian Ginsig, 2. Manfred Schoger

Grüne Olten:

1. Gian Baumann, 2. Manuela Höfler, 3. Lukas Lütolf, 4. Martin Räber, 5. Yael Schindler Wildhaber

Schweizerische Volkspartei:

1. Matthias Borner (ab 19.05 h), 2. Robin Kiefer, 3. Ursula Rüegg, 4. Marc Winistörfer

Olten jetzt!:

1. Dr. Salome Kisker, 2. Tobias Oetiker, 3. Laura Schöni, 4. Vivek Sharma, 5. Denise Spirig, 6. Seu-Jhing Tang

Stadtrat: Thomas Marbet, Stadtpräsident
Nils Loeffel, Direktion Bildung und Sport
Marion Rauber, Direktion Bau
Benvenuto Savoldelli, Direktion Finanzen und Dienste (ab 19 h)
Raphael Schär-Sommer, Direktion Soziales
Markus Dietler, Stadtschreiber

Entschuldigt abwesend: Claudia Schmid-Weber
Philippe Ruf

Unentschuldigt abwesend: -

Ferner anwesend: Dr. Patrik Stadler, Rechtskonsulent
Kurt Schneider, Verwaltungsleiter Direktion Bau (bis 21 h)

Vorsitz: Laura Schöni

Protokollführerinnen: Andrea Baumann, Sachbearbeiterin Stadtkanzlei
Andrea von Känel Briner, Leiterin Stadtkanzlei

* * *

Geschäfte:

1. Mitteilungen
2. Gemeindeparlament/Demissionen
3. Aufnahme und Vereidigung von zwei neuen Mitgliedern
(eines am 21. Juni und eines am 22. Juni)
4. Wahl des Büros für die Amtsperiode 2023/2024
5. Finanzkommission/Demission und Ersatzwahl
6. Wahlbüro, Mitglied/Demission und Ersatzwahl
7. Baukommission/Demission und Ersatzwahl
8. (Teil-)Parzelle GB Olten Nr. 3483, Verkauf/Genehmigung
9. Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments der Stadt Olten (SRO 121)/Teilrevision
- *10. Einwohnergemeinde Olten, Jahresrechnungen und Verwaltungsbericht 2022/
Genehmigung
11. Parlamentarische Vorstösse/Begründung, Beantwortung und Weiterbehandlung
 - 11.1 Überparteilicher Auftrag Tobias Oetiker (OJ) und MU betr. Konzession für Fernwärmenetze an den Ausstoss von klimarelevantem CO₂ koppeln
 - 11.2 Überparteilicher Auftrag Yael Schindler Wildhaber (GO) und Laura Schöni (OJ) und MU betr. Stellvertretungsregelung im Gemeindeparlament
 - *11.3 Auftrag Anna-LeaENZler (SP/JSP) und MU betr. vorfrankierte Abstimmungs- und Wahlcouverts für Olten
 - *11.4 Interpellation Thomas Fürst (FDP) und MU betr. Kapuzinerkloster Olten, aktueller Stand und städtischer Gestaltungsspielraum

* auf den 2. Sitzungstag verschoben

* * *

Parlamentspräsidentin Laura Schöni:

Geschätzte Parlamentarier/innen, werte Stadträtin, werte Stadträte, liebe Gäste hinten auf den Rängen. Es ist mir eine Freude, dass ihr so zahlreich hier seid. Es ist heute und morgen meine letzte Sitzung als Präsidentin des Parlaments und nun komme ich noch in den Genuss von fast vollen Rängen. Das ist mega schön. Werte Gäste von der Presse und liebe Zuschauende zuhause auf YouTube.

Mitteilungen

Parlamentspräsidentin Laura Schöni:

Totenehrung

Wir gedenken Kurt Eggenschwiler. Er war Primarlehrer und ist am 11. Juni im Alter von 87 Jahren verstorben. Er war Mitglied der Jugendlesesaalkommission und Mitglied und Präsident der Jugendkommission sowie Ersatzmitglied vom Gemeinderat.

Die Anwesenden erheben sich zu Ehren des Verstorbenen zu einer Gedenkminute.

Vorstösse/Eingang

- Kleine Anfrage Beat Bachmann (EVP) betr. Situation City-Passage
- Fraktionsübergreifender Prüfauftrag (SP/JSP/GO/JGO) betr. Stationen fürs Pumpen, Flicken, Unterhalten und Laden von Fahrrädern im Stadtgebiet
- Auftrag (SP/JSP) betr. Verbesserung der Sicherheit für Velofahrende an der Neuhardstrasse
- Überparteilicher Auftrag betr. Soziokulturelles Angebot für Kinder und Jugendliche
- Überparteilicher Auftrag betr. Mobilitätskonzept Schule für Olten
- Auftrag Matthias Borner (SVP) betr. Schutz vor Diebstählen bei der Garderobe des Leichtathletikstadions Kleinholz
- Kleine Anfrage Matthias Borner (SVP) betr. Externe Firma führt Littering Kampagne durch
- Auftrag Matthias Borner (SVP) und Nico Zila (FDP) betr. Einheitsbezug der direkten Staats- und Gemeindesteuern für die Oltnerinnen und Oltner
- Auftrag Cécile Send und Timo Probst (JSP) betr. Werbeverbot in der Stadt Olten
- Interpellation Manfred Schoger (Fraktion Mitte/EVP/glp) betr. Grünstadt Schweiz

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 64

Gemeindeparlament/Demissionen

Für das Gemeindeparlament sind zwei Demissionen zu verzeichnen:

Mit Schreiben vom 15. Mai 2023 demissioniert Urs Knapp (FDP) als Mitglied des Gemeindeparlamentes per 15. Juni 2023.

Mit Schreiben vom 05. Juni 2023 demissioniert Deny Sonderegger (FDP) als Mitglied des Gemeindeparlamentes per 21. Juni 2023.

Beschluss

Mit 36 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung werden die Demissionen von Urs Knapp (FDP) und Deny Sonderegger (FDP) genehmigt.

Mitteilung:
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Kommissionsverzeichnis
Kanzleiakten
Lohnbuchhaltung

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 65

Aufnahme und Vereidigung eines neuen Parlamentsmitgliedes

Gemäss Art. 18 der Gemeindeordnung ist ein freiwerdender Parlamentssitz neu zu besetzen.

Durch den Rücktritt von Urs Knapp ist ein Sitz der FDP frei geworden. Andrea Walder (FDP) hat sich bereit erklärt, das Mandat als ordentliches Mitglied des Gemeindeparlamentes anzunehmen.

Parlamentspräsidentin Laura Schöni begrüsst Andrea Walder. Sie verliest die Gelöbnisformel: „Ich gelobe, Verfassung und Gesetze zu beachten, meine Amtspflichten nach bestem Wissen und Gewissen zu erfüllen, alles zu tun, was das Wohl unseres Staatswesens fördert und alles zu unterlassen, was ihm schadet.“

Andrea Walder legt hierauf mit den Worten „ich gelobe es“ das Gelöbnis ab. Damit ist sie vereidigt.

Es folgt Applaus.

Parlamentspräsidentin Laura Schöni: Herzlich willkommen in unseren Reihen.

Mitteilung an:
Frau Andrea Walder, 4600 Olten
Kommissionsverzeichnis
Kanzleiakten

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 66

Wahl des Büros für die Amtsperiode 2023/24

Wahl der Parlamentspräsidentin

Beschluss

Einstimmig wird gewählt als

Parlamentspräsidentin: Yael Schindler Wildhaber (Grüne/Junge Grüne)

Parlamentspräsidentin Laura Schöni gratuliert Yael Schindler Wildhaber herzlich zur Wahl.

Es folgt Applaus und die Übergabe der Blumen.

Wahl der Vizepräsidenten

Beschluss

Mit 36 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung wird gewählt als

1. Vizepräsidentin: Thomas Fürst (FDP)

Parlamentspräsidentin Laura Schöni gratuliert Thomas Fürst herzlich zur Wahl.

Es folgt Applaus.

Beschluss

Mit 36 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung wird gewählt als

2. Vizepräsidentin: Ursula Rüegg (SVP)

Parlamentspräsidentin Laura Schöni gratuliert Ursula Rüegg herzlich zur Wahl.

Es folgt Applaus.

Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler

Beschluss

Mit 34 : 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen werden in globo für die Amtsperiode 2023/2024 folgende Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler gewählt:

- 1. Beat Felber (Mitte/EVP/glp)**
- 2. Cécile Send (SP/JSP)**
- 3. Laura Schöni (OJ)**

Parlamentspräsidentin Laura Schöni gratuliert den Gewählten herzlich zur Wahl.

Es folgt Applaus.

Mitteilung an
Gewählte (gilt als Wahlanzeige)
Kommissionenverzeichnis
Kanzleiakten

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 67

Finanzkommission/Demission und Ersatzwahl

Für die Finanzkommission sind eine Demission und eine Ersatzwahl zu verzeichnen. Es handelt sich dabei um folgende zu genehmigende Mutationen:

Finanzkommission/Demission

Mit Schreiben vom 15. Mai 2023 demissioniert Urs Knapp (FDP) per 15. Juni 2023 als Mitglied des Gemeindeparlamentes und somit auch als Mitglied der Finanzkommission.

Finanzkommission/Ersatzwahl

Als Ersatz für Urs Knapp schlägt die Fraktion FDP Simon Bloch als neues Mitglied der Finanzkommission zur Wahl vor.

Das Parlamentsbüro beantragt dem Gemeindeparlament, die Demission von Urs Knapp (FDP) und die Ersatzwahl von Simon Bloch (FDP) zu genehmigen.

Beschluss

Mit 36 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung werden die Demission von Urs Knapp (FDP) und die Ersatzwahl von Simon Bloch (FDP) genehmigt.

Mitteilung:
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Direktion Finanzen und Dienste
Kommissionsverzeichnis

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 68

Wahlbüro, Mitglied/Demission und Ersatzwahl

Für das Wahlbüro ist eine Demission zu verzeichnen:

Wahlbüro, Mitglied/Demission

Mit E-Mail vom 15. Mai 2023 gibt Rahel von Däniken (SP) ihre Demission als Mitglied im Wahlbüro per sofort bekannt.

Wahlbüro, Mitglied/Ersatzwahl

Mit E-Mail vom 7. Juni 2023 schlägt die SP Sriskantharajah Rasamanickam (SP) vor, der bis anhin als Ersatzmitglied geamtet hat.

Das Parlamentsbüro beantragt dem Gemeindeparlament, die Demission von Rahel von Däniken (SP) als Mitglied und die Rochade Sriskantharajah Rasamanickam (SP) vom Ersatzmitglied zum Mitglied des Wahlbüros zu genehmigen.

Beschluss

Einstimmig werden die Demission von Rahel von Däniken (SP) und die Ersatzwahl von Sriskantharajah Rasamanickam (SP) genehmigt.

Mitteilung:

Sriskantharajah Rasamanickam, 4600 Olten

Kommissionsverzeichnis

Präsidium Wahlbüro, Leander Knapp, 4600 Olten

Präsidium SP Olten

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 69

Baukommission/Demission und Ersatzwahl

In der Baukommission sind eine Demission und eine Ersatzwahl zu verzeichnen:

Baukommission/Demission

Mit E-Mail vom 1. Mai 2023 demissioniert Shirkou Moradi (SP) als Mitglied der Baukommission per 31. August 2023.

Baukommission/Ersatzwahl

Mit E-Mail vom 10. Mai 2023 schlägt die Fraktion SP/JSP Dominic Gubser (SP) zur Wahl als Mitglied der Baukommission vor. Dominic Gubser hat Jahrgang 1989 und verfügt über ein abgeschlossenes Studium im Bereich Raumentwicklung und Infrastruktursysteme. Er wohnt seit Frühjahr 2022 im Hardfeldquartier in Olten.

Das Parlamentsbüro beantragt dem Gemeindeparlament, die Demission von Shirkou Moradi (SP) und die Ersatzwahl von Dominic Gubser (SP) zu genehmigen.

Beschluss

Einstimmig werden die Demission von Shirkou Moradi (SP) und die Ersatzwahl von Dominic Gubser (SP) genehmigt.

Mitteilung:
Dominic Gubser, 4600 Olten
Direktion Bau
Präsidium Die Mitte
Kommissionsverzeichnis
Lohnbuchhaltung

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 70

(Teil-)Parzelle GB Olten Nr. 3483, Verkauf/Genehmigung

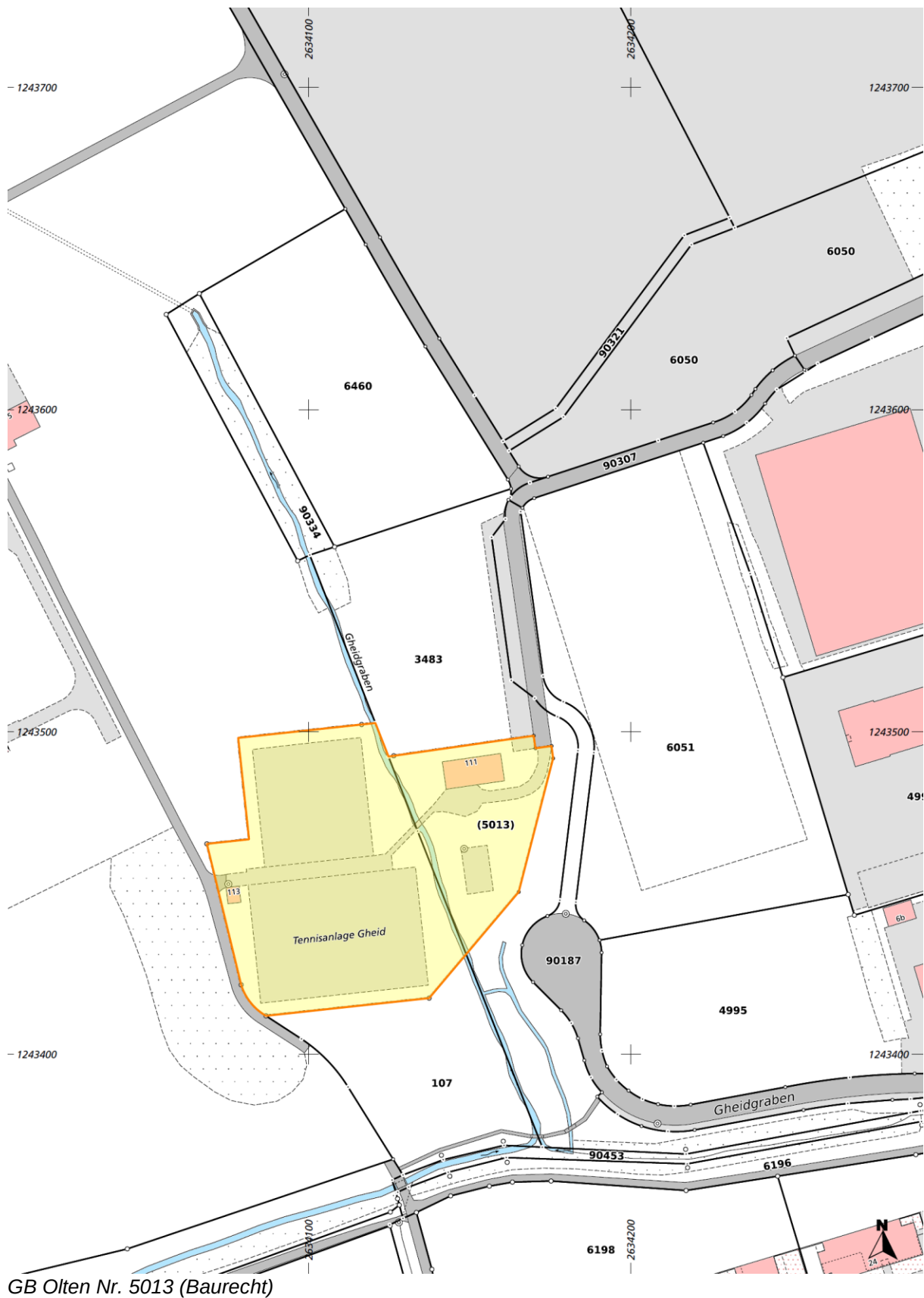
Nachdem die Städtischen Betriebe Olten (sbo) angekündigt haben, den bestehenden Baurechtsvertrag (GB Olten Nr. 5013) für die Tennisanlage im Gheid – zu Gunsten des Grundwasserschutzes – per Ende des Jahres 2031 durch Zeitablauf erlöschen zu lassen, hat der Tennisclub Olten (TCO) in unmittelbarer Nähe des bisherigen Standortes eine Neuanlage konzeptioniert, deren Infrastruktur mit sechs Spielfeldern es ermöglicht, die bisherige Anlage im Gheid zu ersetzen und gleichzeitig den weiteren Tennisanlagen-Standort im Schöngrund (GB Olten Nr. 4184) aufzugeben und dieses Areal seiner zonenkonformen (Wohnbau-)Nutzung zuzuführen. Für die Realisierung der Neuanlage im Gheid ist seitens des TCO der Erwerb einer landwirtschaftlichen Grundstücksfläche im Privatbesitz, deren Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie der Kauf einer, bereits der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordneten Teilfläche des städtischen Grundstücks GB Olten Nr. 3483 notwendig. Der Stadtrat und die Baukommission befürworten den Verkauf der (Teil-) Parzelle GB Olten Nr. 3483.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

1. Ausgangslage

Mit der «Genossenschaft Tennisanlage Gheid» wurde am 5. Dezember 1983 ein Baurechtsvertrag abgeschlossen. Es handelt sich um die selbständige Baurechtsparzelle GB Olten Nr. 5013 mit einer Fläche von 7'887 m², ab jeweils einem Teil von GB Olten Nr. 107 (Eigentum: Städtische Betriebe Olten sbo, Olten) und GB Olten Nr. 3483 (Eigentum: Einwohnergemeinde der Stadt Olten EGO, Olten). Der Vertrag wurde auf 50 Jahre abgeschlossen und endigt durch Zeitablauf am 31. Dezember 2031. Das Baurecht könnte – im Einvernehmen der Parteien – weiter verlängert werden. Die sbo, als Grundeigentümerin von GB Olten Nr. 107, hat jedoch bereits vor einiger Zeit vorsorglich angekündigt, diesen Baurechtsvertrag – zu Gunsten des Grundwasserschutzes – per Ende des Jahres 2031 durch Zeitablauf definitiv erlöschen zu lassen. Hinter der «Genossenschaft Tennisanlage Gheid» standen der Mitte 1950er-Jahre als Firmensportverein der seinerzeitigen Sunlight aus der Taufe gehobene Tennisclub Sunlight (TCS) und der im Jahre 1913 gegründete Tennisclub Olten (TCO). Der TCS nutzte im Gheid drei Plätze und der TCO deren zwei. Mit Beschluss der Generalversammlung wurde der TCS per Ende 2018 aufgelöst. Die «Genossenschaft Tennisanlage Gheid» besteht als Körperschaft weiter; die Tennisanlage im Gheid wird seither faktisch aber vom TCO betrieben. Aufgrund dieser Ausgangslage hat sich die «Genossenschaft Tennisanlage Gheid» bzw. der TCO mit den möglichen Zukunftsszenarien des Tennissports in Olten auseinandergesetzt.



2. Heutige Situation der Tennisplatz-Anlagen

Aktuell betreibt der TCO zwei Tennisplatz-Anlagen in Olten. Zum einen, wie erwähnt, im Gheid an der Sportstrasse (5 Plätze) auf den Grundstücken GB Olten Nrn. 107 und 3483 respektive der Baurechtsparzelle GB Olten Nr. 5013, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:



Gheid GB Olten Nr. 5013 (Baurecht)

Und zum anderen im Schöngrund an der Bannstrasse (4 Plätze) auf dem Grundstück GB Olten Nr. 4184. Diese Parzelle mit einer Gesamtfläche von 3'729 m², im Alleineigentum des TCO, ist der zweigeschossigen Wohnzone 0.6 (W2/0.6) zugeordnet:

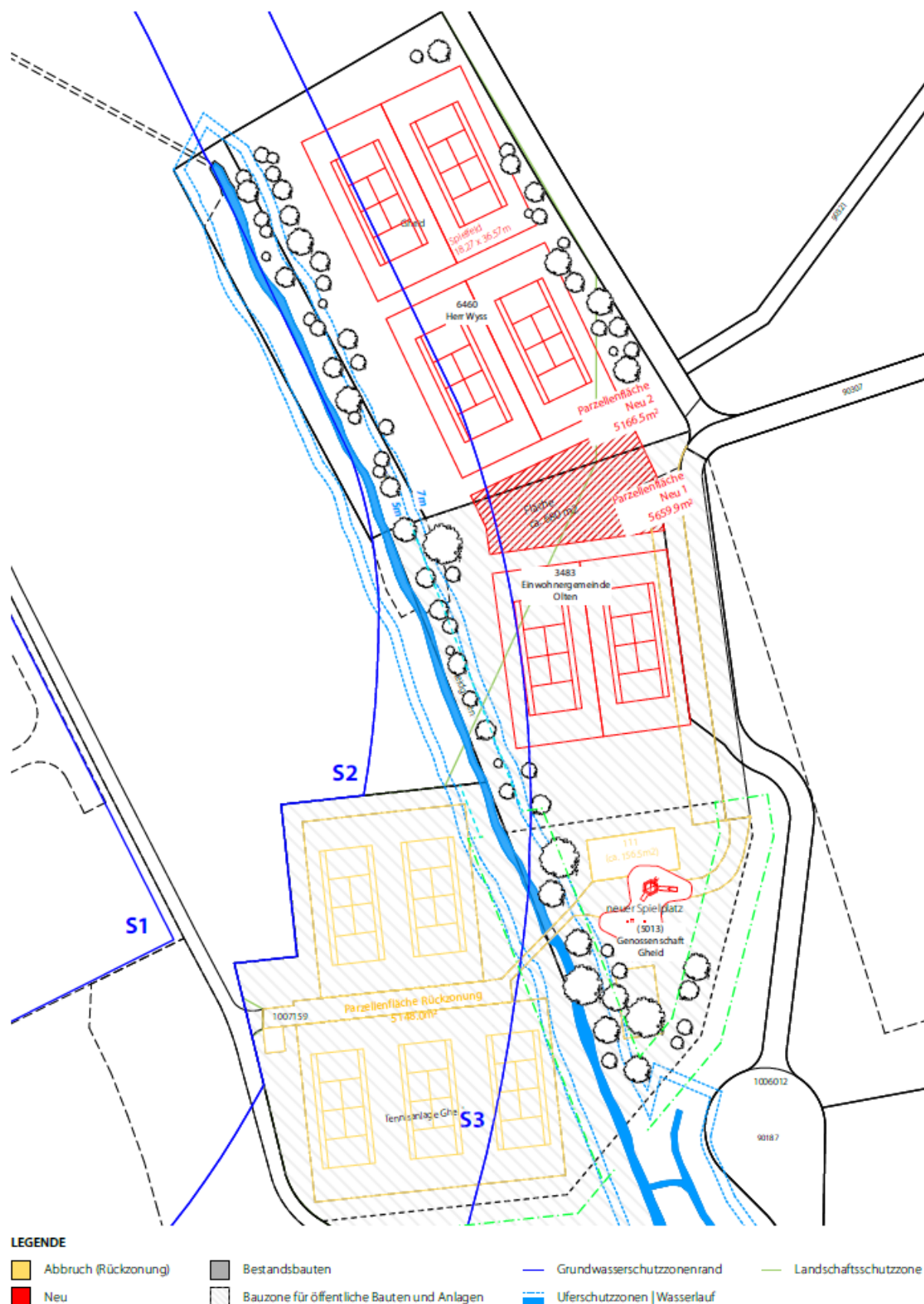


Schöngrund GB Olten Nr. 4184

3. Geplante Entwicklung der Tennisplatz-Anlagen

Der TCO hat sich mit möglichen Alternativ-Standorten eingehend auseinandergesetzt. Nach entsprechender Evaluation und einer Gewichtung aller relevanten Kriterien ist letztlich der Standort auf den Parzellen GB Olten Nrn. 6460 (Fläche 5'167 m² / Privateigentum / Landwirtschaftszone) und 3483 (Teilfläche von circa 5'660 m² / Eigentum: EGO / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) im Gheid – in unmittelbarer Nähe des bisherigen Standortes – als Bestvariante hervorgegangen.

Dort ist gemäss einer Konzeption des TCO eine zukunftsfähige Lösung für die Realisierung und den Betrieb von sechs Tennisplätzen (diese Anzahl stellt eine Haupt-Standortanforderung des TCO dar) inklusive Infrastruktur möglich:



Konzept Anlage Gheid TCO / Stand 02.02.2023

4. Konkrete Flächenbedürfnisse für geplante Entwicklung

Mit der privaten Eigentümerschaft des heute landwirtschaftlichen Grundstücks GB Olten Nr. 6460 konnte der TCO bereits eine Einigung für einen künftigen Kauf finden; ein notariell beglaubigter Vorvertrag liegt vor. Für die Umsetzung des Projektes wird eine Einzonung dieses Grundstücks in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erforderlich sein. Für eine solche Einzonung werden im Zuge eines kantonalen Nutzungsplanverfahrens das übergeordnete Interesse zu dokumentieren und die Anforderungen bezüglich Bedarfsnachweis zu erfüllen sein. In einem weiteren Schritt ist der TCO darauf angewiesen, die gemäss Konzeption erforderliche Teilfläche des Grundstücks GB Olten Nr. 3483 von der EGO käuflich erwerben zu können.

5. Projektfinanzierung seitens TCO

Beide Landkäufe und die Erstellung der neuen Infrastruktur beabsichtigt der TCO durch einen Verkauf des bisherigen Standorts im Schöngrund sicherzustellen. Das Neubauprojekt im Gheid steht und fällt somit mit der Grundvoraussetzung, dass der TCO einen entsprechenden Verkaufserlös beim Grundstück GB Olten Nr. 4184 generieren kann. 77 % der TCO-Mitglieder haben sich anlässlich der Generalversammlung vom 24. Februar 2023 hinter das Gesamtprojekt gestellt und damit von Vereinsseite die Grundlage geschaffen, die Gespräche und Verhandlungen mit der Stadt Olten fortzusetzen bzw. zu konkretisieren.

6. Gewässerschutz

Auf der Grundlage der vorliegenden Neukonzeption einer Tennis-Neuanlage im Gheid des TCO hat die sbo zum Thema «Gewässerschutz» erklärt, dass man aus Sicht der Wasserversorgung sowie als Eigentümerin von GB Olten Nr. 107 – bei einer Einhaltung der für die Grundwasserschutzzone 3 geltenden Bestimmungen – ein grundsätzliches Einverständnis bestätigen könne. Dies bedeute konkret, dass es aus Sicht der sbo möglich sei, in der Grundwasserschutzzone S3 Tennisplätze zu erstellen. Bei einem solchen Baugesuch werde man weder als Nachbarin (GB Olten Nr. 107) noch als Wasserversorgerin Einsprache erheben. Im Weiteren liegt ein Schriftstück des kantonalen Amtes für Umwelt vor, in welchem bestätigt wird, dass Tennisanlagen mit den üblichen Hartbelägen (und mit entsprechender gewässerschutzrechtlicher Bewilligung des Bau- und Justizdepartementes) in der Grundwasserschutzzone S3 zulässig seien.

7. (Teil-) Fläche von GB Olten Nr. 3483

Der betroffene Bereich des städtischen Grundstücks GB Olten Nr. 3483 wird bisher vom Werkhof insbesondere als Laub- und Schneedepot und von Dritten als (Gratis-) Parkplatz genutzt. Eine (Ersatz-) Lösung hierfür ist möglich, bspw. auf dem gemergelten Landstreifen der Gemeindestrassen-Parzelle GB Olten Nr. 90151, entlang der Sportstrasse, vis-à-vis Mungo / CWA / Schrebergärten. Das (Gesamt-) Grundstück GB Olten Nr. 3483 mit einer Fläche von 9'561 m² ist bisher dem Verwaltungsvermögen zugewiesen und mit einem Buchwert von Fr. 1.00 ausgewiesen. Verwaltungsvermögen stellt Kapital dar, welches dem Gemeinwesen erlaubt, die Aufgaben, die ihm vom öffentlichen Recht auferlegt sind, zu erfüllen. Ein Vermögenswert im Verwaltungsvermögen kann deshalb nicht ohne weiteres veräussert werden. Es braucht auch einen Entscheid darüber, dass der zu verkaufende Vermögenswert nicht mehr zur Erbringung öffentlicher Leistungen benötigt wird und der Vermögenswert entwidmet und vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen werden kann. Im vorliegenden Fall hat die Übertragung der Sachanlage ins Finanzvermögen zum Wert des effektiven Verkaufspreises der Teilfläche (ca. 5'660 m²) zu erfolgen. Der Vermögenswert darf erst nach der Übertragung verkauft werden.

8. Zonenkonformität / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse sind Bauwerke, die – ungeachtet ihres Eigentümers – im weitesten Sinn Aufgaben des modernen Leistungs- und Sozialstaats wahrzunehmen helfen. Zu denken ist an Schulhäuser, Spitäler, öffentliche Verwaltungsgebäude, Alters- und Pflegeheime usw. aber auch an Bauten privater Bauherren, wie Schwimmbäder, Schrebergärten, Pfadfinderheime und eben auch Tennisanlagen (vgl. Ernst Kistler/René Müller, Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl., 2002, § 15 N. 40). Voraussetzung ist, dass die Bauten grundsätzlich der Öffentlichkeit zugänglich sind. Allerdings ist es durchaus möglich, dass der öffentliche Zugang rechtlich oder faktisch (infolge Platzknappheit) eingeschränkt werden kann. Das Kriterium der Allgemeinzugänglichkeit bedeutet mithin also nicht, dass eine Anlage, um im öffentlichen Interesse zu stehen, schlechthin jedermann zur Verfügung zu stehen hat. So liess es das Bundesgericht im Urteil 1P.498/2000 vom 29. März 2001 genügen, dass der Beitritt zu einem Tennisclub finanziell verhältnismässig günstig war und die Tennisanlage darüber hinaus in beschränktem Umfang auch von Nicht-Mitgliedern benutzt werden konnte. Diese Rechtsprechung hat das Bundesgericht mit Urteil 1A.96/2002 vom 12. Februar 2003 bestätigt. In jenem Fall war die Zonenkonformität eines Fussballclubhauses zu beurteilen. Das Bundesgericht erwog, das geplante Clubhaus werde während den Fussballspielen auch dem interessierten Publikum offenstehen, womit jene Form von Allgemeinzugänglichkeit bestehe, die im Hinblick auf das öffentliche Interesse zu fordern sei.

9. Vorgehen beim Verkauf von Grundstücken / Finanzkompetenz

Gemäss der «Richtlinie für das strategische Vorgehen beim Verkauf und Kauf von Liegenschaften und Grundstücken» (513) wird eine aktive, systematische und nachhaltige städtische Liegenschaftspolitik angestrebt, welche auf die finanziellen Möglichkeiten ausgerichtet ist. Zudem wird u.a. festgehalten, dass auf eine öffentliche Ausschreibung verzichtet werden kann, sofern wichtige Gründe dafürsprechen, (z. B. soziale Aspekte, im öffentlichen Interesse stehende Nutzungen, karitative Institutionen, kleine Restflächen usw.). Für Veräusserungen bis zum Betrag von Fr. 1 Mio. ist gemäss dem Gemeindebeschluss betr. «Erwerb und Veräusserung von Grundstücken zur Förderung der Stadtentwicklung» vom 4. Dezember 1988 im Einzelfall der Stadtrat zuständig – für solche mit höherer Preissumme das Gemeindeparlament.

10. Erwägungen

Die Intensionen des TCO mit einer Neuanlage im Gheid vor Ort erscheinen zweckmässig, da die Topographie, Lage und Grösse des Grundstücks, die Verkehrserschliessung der Anlage sowie die Beschaffenheit des Baugrundes für die vorgesehene Nutzung gut geeignet sind und die Einbettung in die schöne Landschaft (weiterhin) gut möglich ist.

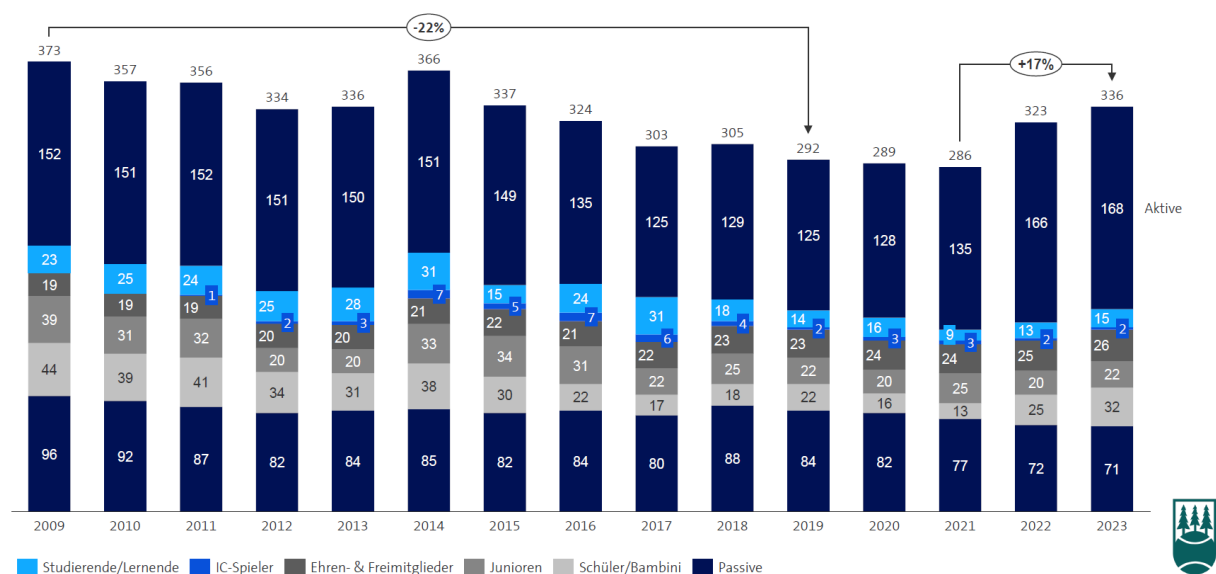
Die Stadt Olten verkauft eigenes Grundeigentum in der Regel nur in begründeten Ausnahmefällen – im Zentrum steht die Abgabe im Baurecht. Die Frage einer Landabgabe im Baurecht steht vorliegend aber nicht im Vordergrund. Zum einen ist ein Baurecht für den TCO keine Option (limitierte Dauer, reduzierte «bleibende Sachwertanlage», Ungewissheit der künftigen Entwicklung usw.). Zum anderen gilt es zu berücksichtigen, dass die öffentliche Hand bei der Abgabe eines Grundstücks im Baurecht in der Regel wohnungspolitische Ziele verfolgt, was bei der in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen situierten (Teil-) Parzelle GB Olten Nr. 3483 nicht der Fall ist. Es ergibt sich für die Stadt Olten in der gegebenen Sachlage gleichzeitig aber die Möglichkeit einer (indirekten) Einflussnahme auf die Wohnbau-Entwicklung beim Grundstück GB Olten Nr. 4184 des TCO. Die entsprechenden Rahmenbedingungen werden hiernach im Detail erläutert.

Bewegung und Sport geniessen in der Schweiz im Allgemeinen einen hohen Stellenwert. Sie haben weitreichenden Einfluss auf unsere Gesellschaft. In diesem Sinne bietet eine Förderung von Bewegung und Sport durch die öffentliche Hand eine grosse Chance, die Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung in ökologischer, ökonomischer wie auch in sozialer Hinsicht zu konkretisieren und konsequent anzuwenden. Die Stadt Olten hat ein Interesse an einer bewegungs- und sportaktiven Gesellschaft. Entsprechende Anlagen sind auch ein wesentlicher Faktor für die Wohnortattraktivität und Lebensqualität. Massnahmen zur baulichen Erhaltung bzw. Entwicklung von Sportstätten sind deshalb grundsätzlich unterstützenswert.

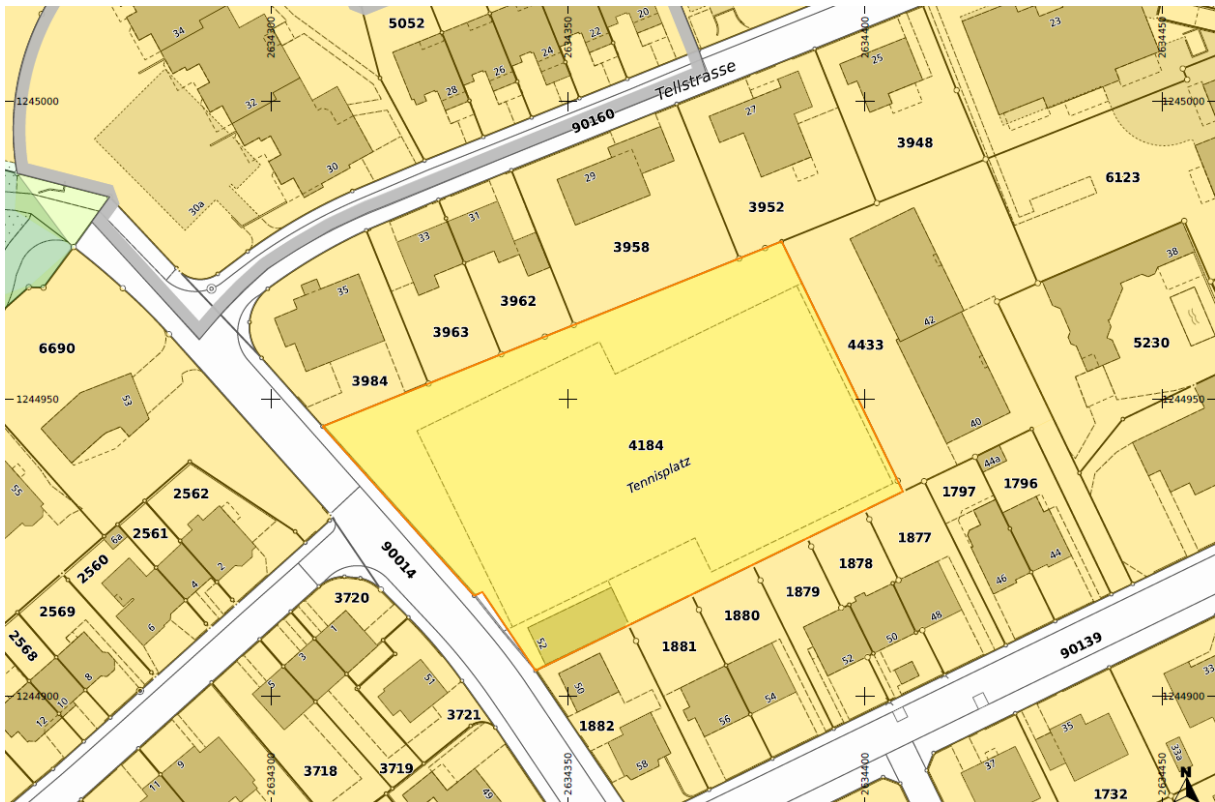
Beim TCO heisst man sowohl Wettkampf- als auch Hobbyspieler willkommen. Ein spezielles Augenmerk legt der Club auf die Juniorenförderung und die Interclub-Meisterschaft. Der erste Tennisplatz entstand in der Schützenmatte – da, wo heute das Schwimmbad steht. Die schon zu jener Zeit sportfreundliche Stadt Olten stellte dem jungen, aktiven Verein das nötige Bauland zur Verfügung. Heute zählt der TCO, wie nachfolgend aktuell dargestellt, insgesamt 336 Mitglieder. Damit zählt er zu einem der mitgliederstärkeren Sportvereine der Stadt Olten:

Fakten und Zahlen TCO

Sinkende Mitgliederzahlen bis 2021, starkes Wachstum in den Jahren 2021 und 2022, ab Jahr 2021 grösster Aktivanteil seit 2009



Die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen ist durch die Annahme der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) vom Stimmvolk bekräftigt worden. Das revidierte RPG verlangt explizit, dass die Siedlungsentwicklung künftig nach innen gelenkt und kompakte Siedlungen geschaffen werden sollen. Dies bedingt u.a. eine bessere Nutzung des vorhandenen Bestandes sowie die Aktivierung der vorhandenen Potenziale. Ganz in diesem Sinne kann mit der geplanten Entwicklung beim Grundstück GB Olten Nr. 4184 auf einen Schlag eine innerstädtische, unbebaute Fläche von 3'729 m2 innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets für eine zonengerechte (Wohn-) Nutzung mobilisiert werden. Die damit mögliche Realisierung einer attraktiven Bebauung auf einem eingezonten Grundstück an hervorragender Wohnlage entspricht dem übergeordneten Interesse der Stadt Olten.



Schöngrund GB Olten Nr. 4184

11. Auflagen und Bedingungen

In der vorliegenden Konstellation – in welcher der TCO in seiner Projektkonzeption auf den Erwerb einer in der OeBA-Zone situierten (Teil-) Parzelle von GB Olten Nr. 3483 angewiesen ist, ergibt sich für die öffentliche Hand die Option, den Verkauf an verschiedene Voraussetzungen zu knüpfen, welche einerseits die öffentlichen Interessen der Stadt Olten bei der Neuanlage wahren und es andererseits – wie hiervor bereits erwähnt – ermöglichen, wohnpolitische Ziele der öffentlichen Hand zu verfolgen. Dies, indem man aktiv gestaltend beim künftigen Schicksal des sich im Eigentum des TCO befindlichen, in der Wohnzone W2/0.6 situierten Grundstücks GB Olten Nr. 4184 mitwirkt. Die dafür erforderliche rechtliche Sicherstellung kann durch einen notariell beglaubigten Vorvertrag gewährleistet werden. Darin wird festzuhalten sein, dass sich die EGO mit dem Vorvertrag verpflichtet, unter Vorbehalt des Eintritts der stipulierten «Auflagen und Bedingungen» einen Kaufvertrag mit dem TCO abzuschliessen. Diese sind im Wesentlichen:

a) Leistungsvereinbarung

Im Rahmen einer Leistungsvereinbarung zwischen dem TCO und der EGO wird auszuführen sein, dass die neue Tennisanlage im Gheid im Interesse der Bevölkerung der Stadt Olten im weitesten Sinne auch soziale Aufgaben wahrnimmt, indem sie ein relativ niederschwelliges Bewegungsangebot bereithält und den Benutzenden eine attraktive Möglichkeit zum Betreiben der Sportart Tennis anbietet sowie die Austragung von sportlichen Wettkämpfen fördert. Aufzuzeigen ist insbesondere das geplante, offene Nutzungskonzept für einen Teil der Plätze mittels modernen Buchungs- und Zutrittsanwendungen sowie die teilzeitlich öffentliche Zugänglichkeit durch den Bau eines Spielplatzes. Im Weiteren ist der Nachweis hinsichtlich der Zusammenarbeit bezüglich des freiwilligen Schulsports, des Ferienpasses sowie der Schule (Förderung des Zugangs zum Tennisspiel im obligatorischen Sportunterricht) darzulegen.

b) Rückkaufsrecht

Im Kaufvertrag wird festzuhalten sein, dass die (Teil-) Parzelle GB Olten Nr. 3483 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vom TCO für die Erstellung einer Tennisanlage erworben wird. Für den Fall, dass der TCO die Parzelle – wider Erwarten – ganz oder teilweise nicht zum vorgesehenen Zweck benützen würde oder insbesondere auch für den Fall einer Auflösung der Tennisanlage durch Vereinsauflösung (oder der Auflösung einer Folgeinstitution), ist ein Rückkaufsrecht zugunsten der EGO zu vereinbaren. Die EGO wird damit berechtigt, den veräusserten Parzellenteil ganz oder teilweise zum vereinbarten Kaufpreis zurückzukaufen. Die EGO, als Berechtigte, kann dabei frei entscheiden, ob und wann sie dieses Rückkaufsrecht ausüben möchte. Das Rückkaufsrecht soll schriftlich mit einseitiger, unwiderruflicher und unbedingter Erklärung an die Grundeigentümerin ausgeübt werden können. Dieses unübertragbare Kaufsrecht soll für die gemäss Art. 216a OR maximal zulässige Dauer von 25 Jahren im Grundbuch vorgemerkt werden.

c) Ökologischer Vernetzungskorridor

In der Planung der neuen Tennisanlage im Gheid ist konzeptionell aufzuzeigen, wie die vor einigen Jahren andernorts (Gheidgraben) inventarisierte Hecke planerisch in den Planungsperimeter verlegt wird, sprich ein entsprechender ökologischer Vernetzungskorridor – hin zum Areal «Olten SüdWest» – konkret realisiert wird.

d) Investorenwettbewerb

Um das vorhandene Verdichtungspotenzial im attraktiven Gebiet beim Grundstück GB Olten Nr. 4184 nutzen und eine qualitativ hochwertige Architektur sowie vorbildlichen Städte- und Siedlungsbau fördern zu können, soll – auf Kosten des TCO – verpflichtend ein qualitätssicherndes Verfahren, in Form eines Investorenwettbewerbes, durchgeführt werden. Im Interesse der Sicherstellung der städtebaulichen Qualität der künftigen Überbauung ist dabei von den Kaufinteressenten nebst dem reinen Kaufangebot zusätzlich auch ein verbindliches Bebauungskonzept zu verlangen. Im Preisgericht soll die EGO durch Fachpreisrichter und Sachpreisrichter angemessen vertreten sein. Die Projekte sollen vom Preisgericht nach den Kriterien Quartierverträglichkeit und Einbettung in den städtebaulichen Kontext, Konzept, Identität und Ausstrahlung der Gesamtüberbauung, optimale Situierung und Orientierung der Bauten, formale und funktionale Qualität der Bauten, Anlagen und Aussenräume, Zweckmässigkeit der Grundrisse, nachhaltige Bauqualität (Energieeffizienz und ökologische Standards), Erfüllung der Nutzungsanforderungen, Zweckmässigkeit von Nutzungsverteilung und Nutzungsmix, Nutzungsflexibilität, Etappierungsmöglichkeiten und Marktfähigkeit sowie Kaufpreisofferte (Kaufpreis, Zahlungsbedingungen, Sicherheiten, Realisierungsmodell) beurteilt werden. Es soll also eine attraktive und hochwertige Lösung für eine zukünftige Grundstücksnutzung gesucht werden, welche das Quartier stärkt und bereichert sowie ein qualitätsvolles Wohnungsangebot anbietet. Die Gewichtung / Rangierung von Projektvorschlag und Kaufpreisofferte soll entsprechend gleichwertig erfolgen.

e) Baubewilligung

Im Vorvertrag ist ein Rücktrittsvorbehalt zugunsten der EGO vorzusehen bzw. das Inkrafttreten des grundbuchamtlichen Vertrages an den Erhalt einer Baubewilligung zu binden. Dies für den Fall, dass keine rechtskräftige Baubewilligung erlangt werden kann. Eine Baubewilligung kann notabene u.a. nur unter der Voraussetzung erteilt werden, dass der Teil der neuen Tennis-Anlage im Gheid, welcher heute noch in der Landwirtschaftszone und somit ausserhalb der Bauzone situiert ist, vorab in die Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden konnte und eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung des Bau- und Justizdepartementes (BJD) vorliegt.

f) Kostenübernahme

Die anfallenden Kosten für die (Vor-) Vertragserstellung sowie die Beurkundung beim Grundbuchamt sollen – entsprechend dem normalen Usus – von Käufer (TCO) und Verkäufer (EGO) je zur Hälfte übernommen werden. Gleiches gilt im Übrigen für die Geometerkosten im Zusammenhang mit der Abparzellierung der zu verkaufenden (Teil-) Fläche von GB Olten Nr. 3483. Anzumerken bleibt, dass die solothurnischen Gemeinden von einer Handänderungssteuerpflicht befreit sind. Die Kosten für die Erstellung der planerischen Grundlagen resp. die Finanzierung des Zonenplanänderungsverfahrens hat durch die Antragstellerin (TCO) zu erfolgen. Ebenfalls wird der planungsbedingte Mehrwert des einzuzonenden Grundstücks GB Olten Nr. 6460 gemäss Art. 2 Abs. 2 des Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten (PAR) und § 5 des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) mit einem Satz von 40 % (vom TCO) auszugleichen sein.

12. Neutrale Landwertermittlung

Gemäss der «Richtlinie für das strategische Vorgehen beim Verkauf und Kauf von Liegenschaften und Grundstücken» (513) stellt ein neutrales Verkehrswertgutachten eine wesentliche Grundlage zur Beurteilung eines zur Veräusserung vorgesehenen Grundstücks dar.

Einleitend ist dazu festzuhalten, dass die (Teil-) Parzelle des Grundstücks GB Olten Nr. 3483 von rund 5'660 m² durch die besondere Lage in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, auf welcher nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten erstellt werden dürfen, dem eigentlichen Liegenschaftsmarkt und dessen Wertsteigerungspotenzial praktisch entzogen ist. Folglich ist die Ermittlung eines Marktwertes nach immobilienökonomischen Gesichtspunkten schwierig und die Preisfestsetzung letztlich das Ergebnis von Verhandlungen. Auf dieser Grundlage ist die Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE), welche vom TCO / von der EGO gemeinsam für die neutrale Landwertermittlung mandatiert worden ist, in den Bewertungsszenarien von modellhaften Annahmen ausgegangen, von welchen Vergleichsgrößen, aber nicht direkt ein eigentlicher Marktwert abgeleitet werden kann:

Szenario 1: Auffassung des Bundesgerichtes / Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz

Gemäss Auffassung des Bundesgerichtes ist Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Enteignungsfall zum Wert von Landwirtschaftsland zu entschädigen. In diesem Szenario wurde deshalb mit einem durchschnittlichen Kennwert von Fr. 10.00 / pro m² gerechnet. Dieser Preis (für Landwirtschaftsland) entspricht allerdings offensichtlich nicht der bestmöglichen Nutzung des Grundstücks. In Einklang mit der Schatzungskommission wurde in einem Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz deshalb auch festgehalten, dass die Prämisse des Bundesgerichts, den Landwert in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zum Wert von Landwirtschaftsland zu entschädigen, in der Realität kaum zutreffe. Bei freihändiger und einvernehmlicher Abtretung von Land in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen würden x-fach höhere Werte (z. B. 6- bis 20-mal mehr) vereinbart. Auf der Grundlage dieser Bewertung wäre der erwähnte Kennwert für Landwirtschaftsland von Fr. 10.00 / pro m² somit mit dem Faktor 6 bis 20 zu multiplizieren, woraus ein Preis von Fr. 60.00 bis Fr. 200.00 pro / m² resultieren würde.

Szenario 2: Praxis des Regierungsrats des Kantons Zürich

Gemäss einem Protokollauszug des Regierungsrats des Kantons Zürich vom 9. Februar 2011 können zur Preisbestimmung in Zonen für öffentliche Bauten «Vergleichspreise von Verkäufen für Land in der Gewerbezone herangezogen werden, von denen unter Berücksichtigung der Lage, Grösse und der konkreten Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks ein angemessener Abzug vorgenommen wird». Im Weiteren wird (auch hier) darauf hingewiesen, dass die Preisfestsetzung letztlich das Ergebnis von Verhandlungen mit dem entsprechenden Käufer sei. Gemäss Direktion der Justiz und des Inneren des Kantons Zürich beträgt der Abzug auf dem Gewerbeland 50 %. Der modellhaft ermittelte Land- bzw. Projektwert dieser Bewertung stützt sich somit auf die Praxis des Regierungsrates des Kantons Zürich zur Ermittlung von Landwerten in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen. FPRE schätzt die inneren Werte von Bauland für Gewerbeliegenschaften an durchschnittlicher Lage grundsätzlich auf zwischen Fr. 275.00 und Fr. 335.00 /m². Die tieferen Land- bzw. Projektwerte (Fr. 229.00 bzw. Fr. 271.00) in der Schätzung von FPRE sind eine Folge der längeren Realisierungszeiträume und einer höheren Sicherheitsmarge. Die Unterschiede zwischen dem Szenario 2 und dem (nachfolgend dargelegten) Szenario 3.1 sind im Weiteren eine Folge der unterschiedlichen Geschossflächenmengen und unterschiedlicher Annahmen zu Leerständen und Diskontierung. Im Szenario 2 wurde in der Landwertermittlung also ein Kennwert von Fr. 229.00 / pro m² zu Grunde gelegt. Mit der Einrechnung des vorerwähnten Korrekturfaktors von 50 % ergibt sich bei diesem Bewertungsszenario folglich ein Land- bzw. Projektwert von Fr. 115.00 / pro m².

Szenario 3: Verwaltungsgerichtsentscheid des Kantons Schwyz

Gemäss dem hiavor erwähnten Verwaltungsgerichtsentscheid des Kantons Schwyz soll bei Abtretungen von Land in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in gewisser Weise ein Verkehrswert unter der Annahme einer marktüblichen Nutzung bzw. Vermietung berücksichtigt werden. Gestützt auf diesen Entscheid wird der Verkehrswert des Landes in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Szenario 3 anhand einer Opportunitätsüberlegung ermittelt. Ein möglicher Verkehrswert lässt sich also unter der Annahme ermitteln, dass die EGO auf der Teilparzelle GB Olten Nr. 3483 Gebäude mit Nutzungen für die öffentliche Hand realisieren kann und für diese Opportunität entschädigt werden muss. Im Szenario 3.1 wird dabei mit einer gewerblichen Nutzung; im Szenario 3.2 mit einer Büronutzung kalkuliert.

Szenario 3.1 (Bauland für Gewerbeliegenschaften)

Die modellierten Baulandpreise für Industrie- und Gewerbezone an durchschnittlicher Lage werden von FPRE auf Fr. 275.00 bis Fr. 335.00 / pro m² geschätzt. Im Szenario 3.1 wird allerdings von einem etwas tieferen Land- bzw. Projektwert von Fr. 271.00 / pro m² ausgegangen. Wie im Szenario 2, werden auch im Szenario 3.1 die Folgen der längeren Realisierungszeiträume und einer höheren Sicherheitsmarge berücksichtigt. Die Unterschiede zwischen dem Szenario 3.1 und dem Szenario 2 sind ausserdem, wie bereits erwähnt, eine Folge unterschiedlicher Geschossflächenmengen und unterschiedlicher Annahmen zu Leerständen und Diskontierung.

Szenario 3.2 (Bauland für Büroliegenschaften)

Die inneren Werte von Bauland für Büroliegenschaften (Basis: Liegenschaft mit Landfläche: 1'300 m², AZ: 0.8, Nutzfläche total: 800 m², Geschosshöhe: 3.20 m) werden von FPRE an durchschnittlicher Lage auf Fr. 430.00 bis Fr. 450.00 / pro m² geschätzt. Im Szenario 3.2 wird allerdings von einem Landwert von Fr. 362.00 / pro m² ausgegangen. Der tiefere Land- bzw. Projektwert ist auch hier eine Folge des längeren Realisierungszeitraums und einer höheren Sicherheitsmarge. Zusätzlich wurde die Mikro-Lagequalität für Büroliegenschaften als unterdurchschnittlich beurteilt.

Fazit der neutralen Landwertermittlung

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass FPRE in einer umfassenden Analyse die folgenden Vergleichsgrössen pro m² Land der (Teil-) Fläche von GB Olten Nr. 3483 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ermittelt hat:

Szenario 1:

Grundlage Bundesgericht / Wert für Landwirtschaftsland

Fr. 10.00 mit 6 bis 20-fachem Multiplikationsfaktor	Fr. 60.00
für OeBA-Land gemäss Verwaltungsgericht Kanton Schwyz bis max.	Fr. 200.00

Szenario 2:

Praxis des Regierungsrats des Kantons Zürich
mit dem Heranziehen von Vergleichspreisen
für Land in der Gewerbezone und einem
Abzug für OeBA-Land von 50 % gemäss
Direktion der Justiz und des Inneren
des Kantons Zürich

Fr. 115.00

Szenario 3.1
Bauland für Gewerbeliegenschaften
gemäss Landwertermittlung FPRE

Fr. 271.00

Szenario 3.2
Bauland für Büroliegenschaften
gemäss Landwertermittlung FPRE

Fr. 362.00

Bei der Beurteilung der genannten Kennwerte sollte aus Sicht von FPRE im Weiteren mitberücksichtigt werden, dass der Baurechtsvertrag mit der sbo per Ende 2031 nicht mehr verlängert wird und eine Nutzung durch die EGO damit frühestens per anfangs 2032 erfolgen könnte, was den Land- bzw. Projektwert reduziere. Darüber hinaus könnte eine Bebauung der (Teil-) Parzelle aus Grundwasserschutzüberlegungen erschwert werden. Die Kennwerte von Bauland für Gewerbe- und Büroliegenschaften (Szenarien 3.1 und 3.2) stehen im Übrigen als relevante Vergleichsgrössen nicht im Vordergrund, weil ein Mehrwert durch einen Verkauf praktisch ausgeschlossen ist, da einem Käufer nur die mit der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verbundenen Nutzungen offenstehen. Unter Abwägung aller Aspekte kommt FPRE deshalb zur Auffassung, dass der Land- bzw. Projektwert in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorliegend in einer Bandbreite von Fr. 115.00 und maximal Fr. 200.00 / m2 liegen würde.

13. Preisfestlegung / Finanzielle Kompetenz / Einflussbestimmte Faktoren

Dem Stadtrat erscheint eine Preisgrundlage am oberen Rand der Expertenempfehlung, d. h. bei Fr. 200.00 / m2 als angebracht. Dieser Wert korrespondiert denn auch mit der Einschätzung des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz, welches – wie im Szenario 1 im Detail dargelegt – festgehalten hat, dass bei freihändiger und einvernehmlicher Abtretung von Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ein um bis zu 20-fach höherer Preis gegenüber dem Kennwert für Landwirtschaftsland von Fr. 10.00 / pro m2 gerechtfertigt sei.

Ausgehend von einem Preis pro m2 von Fr. 200.00 ergibt sich bei einer Landfläche von approx. 5'660 m2 (vom Geometer noch zu verifizieren) eine Kaufpreissumme von Fr. 1'132'000.00. Nach dem Bruttoprinzip handelt es sich hier also um die Gesamtsumme, über welche – ohne Berücksichtigung von «Subventionen / Beiträgen oder anderen Zuwendungen» – ein Beschluss herbeigeführt werden muss. Insofern wird bei diesem Sachgeschäft die Kompetenzgrenze des Stadtrates überschritten und eine Beschlussfassung durch das Gemeindeparlament erforderlich.

Im Rahmen der vorerwähnten fachtechnischen Landwertermittlung konnten die an den Verkauf geknüpften «Auflagen und Bedingungen» (s. 11. hiavor) nicht quantifiziert werden. Im vorgenannten «Bruttowert» von Fr. 200.00 / m2 sind diese folglich noch nicht eingepreist. Es handelt es sich hier aber um relevante Faktoren, deren Gegenwert auf der politischen Ebene – durch eine verhältnismässige Reduktion des Landwertes zu gewichten sind. Besonders wertbeeinflussende Elemente der «Auflagen und Bedingungen» sind sicherlich das Stipulieren eines Rückkaufsrechts als eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit bei der (Teil-) Parzelle GB Olten Nr. 3483 und im Wesentlichen auch die Verpflichtung zur Durchführung eines Investorenwettbewerbs beim Grundstück GB Olten Nr. 4184. Das Preisgericht wird sich demgemäss für die gesamthaft gesehen beste Lösung (überzeugende Gestaltung / angemessenes Preisangebot) entscheiden. Diese muss also nicht zwingend das rein preislich beste Angebot sein. Zum anderen hat der TCO die Kosten des entsprechenden qualitätssichernden Verfahrens zu tragen. Diese dürften erfahrungsgemäss nicht unter Fr. 150'000.00 liegen. Vor diesem Hintergrund, sprich unter Berücksichtigung aller mit dem Verkauf verknüpften wertrelevanten «Auflagen und Bedingungen», erachtet der Stadtrat eine Reduktion des «Brutto-Landpreises» von Fr. 200.00 / m2 um 15 % als angemessen und verantwortbar. Bei einem entsprechenden «Netto-Landpreis» von Fr. 170.00 / m2 ergibt sich umgerechnet auf die Landfläche von approx. 5'660 m2 ein bereinigter (Netto-) Kaufpreis von Fr. 962'200.00 oder eine «Reduktion» von Fr. 169'800.00.

14. Wichtigste Eckpunkte des approx. Terminplans

Beschluss im Gemeindeparlament		24. Mai 2023
(Vor-) Vertrag für Verkauf von (Teil-) Parzelle GB Olten Nr. 3483	bis	Ende 2023
Investorenwettbewerb für GB Olten Nr. 4184	bis	Anfang Mai 2024
RRB für Teiländerung Zonenplan (Einzonung)	bis	Ende Februar 2026
Bauvollendung der neuen Tennisanlage Gheid	bis	Ende August 2027
Baubeginn Wohnüberbauung GB Olten Nr. 4184	ab	September 2027

15. Haltung der Baukommission

Entsprechend der «Richtlinie für das strategische Vorgehen beim Verkauf und Kauf von Liegenschaften und Grundstücken» (513) wurde die Baukommission zur Abgabe einer Empfehlung zuhanden des Stadtrates eingeladen. Sie hat sich im Rahmen ihrer Sitzung vom 27. März 2023 für die Unterstützung dieses Sachgeschäfts ausgesprochen.

16. Würdigung

Mit den Rahmenbedingungen des vorliegenden Sachgeschäftes respektive den damit verbundenen Nutzungsentwicklungen wird in einem kooperativen Vorgehen eine erfreuliche öffentlich-private Win-Win-Situationen geschaffen. Der Stadtrat beantragt deshalb einen Verkauf der (Teil-) Parzelle GB Olten Nr. 3483.

Beschlussesantrag an das Gemeindeparlament:

I.

1. Der Verkauf einer (Teil-) Parzelle von GB Olten Nr. 3483, mit einer Fläche von ca. 5'660 m² (genaue Fläche ist vom Geometer noch zu verifizieren), mit einem Brutto-Verkaufspreis von Fr. 200.00 / m², unter Anrechnung der Leistungen gemäss den Erwägungen für die Bestimmung des Netto-Verkaufspreises, an den Tennisclub Olten (TCO), wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziff. I.1. dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Beschlussesantrag:

1. Unter Vorbehalt der Genehmigung des Verkaufs einer (Teil-) Parzelle von GB Olten Nr. 3483, mit einer Fläche von ca. 5'660 m² (genaue Fläche ist vom Geometer noch zu verifizieren), zu einem Brutto-Verkaufspreis von Fr. 200.00 / m², an den Tennisclub Olten (TCO), beschliesst der Stadtrat das Folgende:
2. Zwecks Gewährleistung der rechtlichen Sicherstellung dieses Verkaufsgeschäfts ist ein notariell beglaubigter Vorvertrag abzuschliessen. Darin ist festzuhalten, dass sich die EGO mit dem Vorvertrag verpflichtet, unter Vorbehalt des Eintritts der nachfolgend dargelegten Auflagen und Rahmenbedingungen, einen Kaufvertrag mit dem TCO betr. Verkauf einer (Teil-) Parzelle von GB Olten Nr. 3384, mit einer Fläche von ca. 5'660 m² (genaue Fläche ist vom Geometer noch zu verifizieren), zu einem Netto-Verkaufspreis von Fr. 170.00 / m², mit dem TCO abzuschliessen. Diese sind im Wesentlichen (s. Details in diesem Bericht und Antrag unter dem Punkt 11):

- Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen EGO und TCO.
- Stipulieren eines Rückkaufsrechts zugunsten EGO.
- Sicherstellung eines ökologischen Vernetzungskorridors durch TCO.
- Durchführung eines Investorenwettbewerbs durch TCO.
- Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung.
- Regelung betr. Kostenübernahme.

Im Weiteren ist im Vorvertrag festzuhalten, dass zum Zeitpunkt des Verkaufs (Eintrag in das Grundbuch) folgende Voraussetzungen erfüllt sein müssen:

- Es liegt ein RRB für die Einzonung des Grundstücks GB Olten Nr. 6460 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vor.
 - Das bestehende Baurecht mit der «Genossenschaft Tennisanlage Gheid» für die selbständige Baurechtsparzelle GB Olten Nr. 5013 ist gelöscht.
3. Die für den Verkauf an den TCO abparzellerte (Teil-) Parzelle von GB Olten Nr. 3384, mit einer Fläche von ca. 5'660 m² (genaue Fläche ist vom Geometer noch zu verifizieren), wird – nach Eintritt der unter den Ziffern 1. und 2. hiervor stipulierten Vorbehalte, Auflagen und Bedingungen sowie Voraussetzungen von ihrer Widmung für öffentliche Zwecke entbunden und vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt.
 4. Die Direktion Bau, die Direktion Bildung und Sport (Leistungsvereinbarung) und die Direktion Finanzen und Dienste (Entwidmung) werden mit dem Vollzug beauftragt.

- - - -

Der vorliegende Bericht und Antrag wurde den Parlamentsmitgliedern zusammen mit der Zustimmungserklärung der Geschäftsprüfungskommission zugestellt.

Beschluss

Einstimmig wird Eintreten beschlossen.

Nico Zila (FDP): Es ist mir ein Anliegen über meine Interessenbindungen bei diesem Geschäft offen zu informieren, bevor wir in die Beratungen steigen. Viele von euch wissen, dass ich seit vielen Jahren Mitglied vom Tennisclub Olten bin. Ich war während 15 Jahren im Vorstand aktiv, davon sechs Jahre, von 2014 bis 2020, als Präsident. Es hat sich daher für mich bei diesem Geschäft logischerweise die Frage nach einer allfälligen Ausstandspflicht gestellt. Ich wollte diese Frage nicht selber beantworten und habe es beim kantonalen Amt für Gemeinden abgeklärt. Die Antwort, gestützt auf einen Regierungsratsbeschluss aus dem Jahr 1999, war relativ klar: Solange man nicht aktuell im Vorstand eines Vereins oder der Geschäftsleitung einer Unternehmung ist, besteht keine Ausstandspflicht. Ich habe mich daher entschieden, an dieser Debatte teilzunehmen und auch mitzustimmen. Aber es war mir wichtig, dies transparent zu kommunizieren.

Thomas Fürst, GPK: Die GPK hat das vorliegende Geschäft an ihrer Sitzung vom 13. Juni 2023 einlässlich und intensiv beraten und hat zahlreiche, weitere Auskünfte von anwesenden Stadtrats- und Verwaltungsmitgliedern eingefordert. Die GPK hat dabei insbesondere in den folgenden Punkten nachgehakt und vertiefte Informationen wie folgt in Erfahrung gebracht. Vorab wollte die GPK wissen, ob die für das Projekt benötigte Einzonung des zusätzlich zu erwerbenden Landwirtschaftslandes und den Erhalt der dazu notwendigen gewässerschutzrechtlichen Bewilligung überhaupt realistisch seien. Die Exekutive hat dazu ausgeführt, dass gemäss einer Voranfrage die Einzonung als denkbar bezeichnet wurde. Eine fixe Zusage könne der Kanton jedoch vorab nicht machen. Betreffend Gewässerschutz hat sodann das kantonale Amt für Umwelt keine Bedenken geäussert, soweit die neuesten Technologien für Tennisplätze eingesetzt werden würden. Weiter wurde auf den vorgesehenen Rücktritts-

vorbehalt der Stadt verwiesen, falls eben tatsächlich keine Umzonung und Gewässerschutzbewilligung und folglich auch keine Baubewilligung erhältlich gemacht werden könnte. Weiter sind die konkreten Einflussmöglichkeiten der Stadt im Rahmen des vorgesehenen Wettbewerbes betreffend den Verkauf und die Überbauung des Areals im Schöngrund thematisiert worden. Gemäss der Exekutive werde die Stadt mit zwei Personen in der Jury des Wettbewerbes vertreten sein und selbstverständlich werde die Stadt auch die Bewilligungsbehörde stellen. Die Verabschiedung des Wettbewerbsprogramms werde zudem eine der Bedingungen für die Unterzeichnung des Kaufvertrages sein. Sodann werde die Mehrheit der Jury aus Fachleuten bestehen und von den Parteien gemeinsam zu bestimmen sein. Im Weiteren wurde über den konkreten Inhalt der vorgesehenen Leistungsvereinbarung diskutiert. Unter Verweis von Ziffer 11 a) vom Bericht und Antrag wird dabei gemäss Exekutive insbesondere ein offenes Nutzungskonzept für einen Teil der Plätze, eine teilzeitliche, öffentliche Zugänglichkeit eines noch zu erstellenden Spielplatzes und der Nachweis einer Zusammenarbeit beim freiwilligen Schulsport, beim Ferienpass und mit den Schulen gefordert werden. Sollten sich die Parteien auf keine Leistungsvereinbarung einigen können, käme der Verkauf nicht zustande. Sehr intensiv wurde dann insbesondere über die Preisfestsetzung für den Verkauf dieser OeBA-Parzelle im Gheid diskutiert. Als erstes hat diesbezüglich die Exekutive auf Nachfrage versichert, dass das Unternehmen, welches diesen Landwert ermittelt hat, gemeinsam beauftragt und bezahlt worden sei und keine persönliche Verbindungen zwischen diesem Unternehmen und dem Tennisclub Olten bekannt wäre. Weiter hat die Exekutive die Frage verneint, ob konkrete, andere Nutzer für das Areal absehbar wären. Es habe insbesondere keine Drittpartei ein konkretes Angebot für die Nutzung des Areals gemacht. Das Areal werde zurzeit vom Werkhof genutzt und es sei bei einer Ablehnung des Geschäftes nicht geplant, es anders zu nutzen. Bei einem Verkauf könnte die bisherige, städtische Nutzung auf ein anderes Areal verlegt werden und dadurch würden keine zusätzlichen Kosten entstehen. Betreffend den konkreten Verkaufspreis hat die Exekutive wiederholt festgehalten, dass es für OeBA-Land keinen Markt gäbe und kein anderer konkreter Käufer oder entgeltlicher Nutzer absehbar sei. Mit Blick auf die sich im Umlauf befindenden Preise, die in nahegelegenen Gemeinden offenbar bezahlt wurden, hat die Exekutive geltend gemacht, dass diese mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar seien. Das aber ohne nähere Begründung. Einzelne Mitglieder der GPK haben sodann in Bezug auf einzelne Beispiele Unterschiede aufgezeigt. Bei den Verkäufen in den Gemeinden Oensingen und Hägendorf handelt es sich im Vergleich zum vorliegenden Grundstück um zentraler gelegene Grundstücke, wo Schulhäuser bzw. Schulhauserweiterungen erstellt werden sollen. In Gelterkinden sei zum Beispiel zudem einem lokalen Tennisclub Land für CHF 110.- verkauft worden. Schliesslich ist auch noch die zeitliche Dringlichkeit des Geschäftes diskutiert worden. Gemäss der Exekutive bestünde zwar die Gefahr, dass der Tennisclub Olten sein Areal im Schöngrund verkaufen und die Stadt verlassen würde, wenn er nicht per 2031 eine neue Lösung für die wegfallenden Plätze im Gheid habe. Eine besondere, unmittelbar zeitliche Dringlichkeit würde aber nicht bestehen. Nach intensiver Beratung hat die GPK schlussendlich grossmehrheitlich entschieden, dem Parlament die Annahme des stadträtlichen Antrages zu empfehlen. Ich erlaube mir, an dieser Stelle noch einmal darauf hinzuweisen, dass die Sitzung der GPK am 13. Juni 2023 stattgefunden hat und die Mitglieder daher die seither zusätzlich aufgetauchten Behauptungen und Darlegungen von diversen Seiten damals logischerweise noch nicht gekannt haben.

Stadträtin Marion Rauber: Der Stadtrat schlägt heute dem Parlament ein spannendes und interessantes Stadtentwicklungsgeschäft vor, bei welchem das Parlament um seine Meinung gebeten wird und wir würden uns natürlich auch freuen, wenn ihr diesem zustimmen würdet. Das vorliegende Geschäft hat bereits im Vorfeld viel Staub aufgewirbelt. Und wie wir es uns in Olten gewohnt sind, sind die persönlichen Befindlichkeiten und Anliegen auch in diesem Fall sehr vielseitig und facettenreich. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Vorhaben alle nur gewinnen können. Der Sport in der Stadt erhält Vielfalt, Familien erhalten einen neuen Treffpunkt im Gheid, das Schöngrundquartier ein attraktives Wohnangebot mit einer quartierfreundlichen Nachbarschaft und die Stadt weitere, engagierte Einwohnerinnen und Einwohner, die auch ihren Beitrag leisten werden. Ich versuche in meinen Ausführungen das Ganze wieder ein bisschen auf eine sachliche Flughöhe zu bringen und eine pragma-

tische, mündliche Zusammenfassung zum vorliegenden Bericht und Antrag zu machen. Tennis gehört in unserer Sportstadt seit über 100 Jahren zu einer der Traditionssportarten. Der Tennisclub Olten betreibt aktuell zwei Tennisplätze. Zum einen im Schöngrund in einem Wohnquartier an der Bannstrasse. Dieses Areal mit einer Fläche von 3729 m² ist im Alleineigentum vom Tennisclub Olten und der zweigeschossigen Wohnfläche W2 zugeordnet. Zum anderen im Gheid. Dort gibt es einen Baurechtsvertrag, welcher im Jahr 2031 ausläuft. Die Grundeigentümerin sbö/a.en verzichtet zugunsten des Grundwasserschutzes auf eine Verlängerung des Vertrages und verlangt auch, dass die bestehende Anlage westlich vom Gheidgraben auf diesen Zeitpunkt zurückgebaut wird. Der Tennisclub Olten ist im Rahmen einer Lösungsfindung vor gut einem Jahr auf uns zugekommen. Sie haben aus eigener Initiative ein Projekt lanciert, ihre Anlage im Schöngrund aufzuheben und haben dafür in der Stadt alle möglichen Standorte geprüft. Die Evaluation hat deutlich gezeigt, dass die Neuanlage im Gheid in der Nähe der anderen Sportanlagen am zweckmässigsten ist. Geplant ist dort der Bau einer familienfreundlichen, modernen Tennisanlage im Grünen mit einem Clubhaus, einem Restaurant, sechs Tennisplätzen und einem Spielplatz. Die neue Tennisanlage im Gheid soll mit dem Verkauf ihres Grundstücks im Schöngrund finanziert und betrieben werden. Dieses Areal hingegen würde mit diesem Schritt seiner zonenkonformen Nutzung W2 zugeführt werden. Der Tennisclub Olten ist also bereit, als einer der wenigen Sportvereine auf Platz Olten für seine Anlage und Infrastruktur selber aufzukommen. Was an dieser Stelle wirklich loblich erwähnt werden muss: Wenn man vergleicht, wie viel Geld wir in Olten in die Erstellung, den Unterhalt und Mietsubventionen von Sportanlagen stecken, verdient dieses Vorhaben unseren Respekt und hat dem Stadtrat gegenüber auch die Ernsthaftigkeit dieses Vorhabens aufgezeigt. Nach eingehender Beratung und unter Abwägung aller Vor- und Nachteile unterstützt der Stadtrat dieses Vorhaben und er würde dem Tennisclub Olten gerne Hand bieten. Ihr wisst es alle: Die Stadt Olten verkauft eigenes Grundeigentum nur in begründeten Ausnahmefällen. Einen solchen sieht der Stadtrat in diesem Fall gegeben. Wir anerkennen mit der künftigen Nutzung durch eine Tennisanlage einen klaren Bedarfsnachweis für unser Grundstück in der OeBA-Zone. Eine Abgabe im Baurecht war für den Tennisclub Olten keine Option (selbstverständlich haben wir auch dies geprüft), da sie ja im Gheid gerade eben erfahren haben, dass sie sich damit keine Sicherheit für eine dauerhafte Nutzung erlangen können. Wichtig für uns als Stadtrat waren auch die Überlegungen, was wir als Stadt bei diesem Deal, ausser dem Geld, erhalten. Was ist der Nutzen für uns als Gemeinschaft? Auch beispielsweise für uns als nicht Tennisspielende. Was ist von öffentlichem Interesse beim Ganzen? Wir bekommen erstens eine öffentlich nutzbare Sport- und Freizeitanlage inklusive neuem Spielplatz, die wir nicht selber erstellen müssen und der Bevölkerung und dem Schulsport zugutekommt. Das Ganze würde mit einer Leistungsvereinbarung abgestützt. Zweitens nehmen wir bei der künftigen Entwicklung des Grundstücks im Schöngrund die Möglichkeit zur Mitgestaltung im Sinne einer aktiven Stadtentwicklung wahr, indem wir uns dort ein Mitspracherecht ausbedingen. Damit können wir die Standortqualität unserer Wohnstadt Olten steigern. Und Drittens sichern wir uns ein Rückkaufsrecht auf unser Grundstück zu. Der GPK-Sprecher Thomas Fürst hat es erwähnt: Der Verkaufspreis gab im Vorfeld sehr viel zu reden. Hier verweisen wir auf den neutralen Expertenbericht der renommierten Firma «Fahrländer». Ihr seht in diesem Bericht ausführlich beschrieben, dass eine konkrete Preisermittlung in einer OeBA-Zone viele Varianten und eine grosse Bandbreite offenlässt. Es gibt, der GPK-Sprecher hat dies auch schon gesagt, keinen Marktpreis für ein Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der Stadtrat hat einen Preis am oberen Rand der Expertenempfehlung, diese CHF 200/m² als Bruttolandpreis, als angebracht empfunden. Natürlich kann man dem nun entgegenhalten, dass es umliegende Gemeinden gibt, wo höhere Quadratmeterpreise die Hand wechseln. Wenn man aber genauer hinschaut und die einzelnen Fälle auch anschaut, ist es bei diesen Beispielen eigentlich immer die öffentliche Hand, die selber Käuferin ist und die OeBA-Zone erwirbt, um wichtige Gemeindeinfrastruktur zu erstellen, wie eben zum Beispiel die Erweiterung von Schulanlagen. Und auch hier spielt natürlich das Angebot und die Nachfrage eine grosse Rolle, und auch die Lage der Parzellen ist entscheidend. Und ein Rückkaufsrecht ist in keinem einzigen Fall dabei. Für alle, die meinen, man sollte doch jetzt den Tennisclub Olten mehr zur Kasse bitten, bedenkt bitte eines: Für andere Sportarten stellt die Stadt das Land, die Anlage und sogar den Betrieb sehr kostengünstig, manchmal fast gratis, zur Verfügung. Und die Differenz zu einem allfällig

höheren Landpreis, also, dass wir CHF 250 anstatt CHF 200 verlangen würden, ist in spätestens zwei Jahren durch die neuen Steuereinnahmen auf dem Areal Schöngrund kompensiert. Und das dauerhaft und nicht nur einmalig, wie bei einem Landverkauf. Die bereits erwähnten Gegenleistungen, welche wir vom Tennisclub Olten einfordern, haben auch ihren Preis. Im Wesentlichen die Verpflichtung zu einem Investorenwettbewerb im Schöngrund mit einem qualitätssichernden Verfahren als klare Auflage. Mit dieser Forderung bekommt, nebst dem Geld, auch die Nachhaltigkeit und die Wohnqualität ein Gewicht. Und man vermeidet ein reines Renditeobjekt. Dies zugunsten einer überzeugenden Gestaltung und damit auch einer Steigerung der künftigen Wohnqualität im Quartier. Es muss also zwingend ein Projekt vorliegen, welches das Schöngrundquartier in Zukunft bereichert. Dazu kommt das Rückkaufsrecht, das sich die Einwohnergemeinde Olten ausbedingt und die geforderte, öffentliche Nutzung der neuen Tennisanlage im Gheid. Diese Leistungen haben wir eingepreist und kommen auf eine Reduktion von 15%, die wir als angemessen erachten. Die ganzen Bedingungen und Auflagen werden wir, sobald wir das Okay von euch, dem Gemeindeparlament, haben, in einem notariell beglaubigten Vorvertrag festhalten. Wir sehen in diesem Geschäft, das wir aufgelegt haben, eine erfreuliche, öffentlich-private Win-win-Situation, wovon alle ihre Vorteile haben werden. Am 8. Juni 2022 gelangte die konkrete Anfrage des Präsidenten vom Tennisclub Olten an den Stadtrat. Unsere Vorlage, welche nun dem Gemeindeparlament vorliegt, wurde im letzten Jahr detailliert verhandelt, aufbereitet und ausgearbeitet. Es wurden in der Zwischenzeit viele Gespräche geführt und Abklärungen getroffen und unsere Mitarbeitenden haben viel Zeit und Energie investiert. Egal, wie es heute Abend herauskommt, an dieser Stelle ganz herzlicher Dank an all jene, die hier bei diesem Geschäft mitgearbeitet haben. Unter anderem wurde die städtische Baukommission begrüsst, welche unser Vorhaben vollumfänglich stützt. Wir haben uns ebenfalls mit dem Verwaltungsrat der sbo ausgetauscht, um zu klären, dass hier keine Vorbehalte aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen. Und wir haben Gespräche mit den direkt Anwohnenden vom Tennisplatz im Schöngrund geführt. Diese sind im März als Komitee pro Schöngrund auf uns zugekommen und haben euch in der Zwischenzeit unter dem neuen Namen «IG Lebenswertes Olten» mit unzähligen Mails, Briefen und Telefonaten bedient. Ebenso hat sich gestern noch die Pfadi Olten zu Wort gemeldet. Dieses Geschäft, ihr seht es, hat eine unglaubliche Dynamik entwickelt und es wurden in der Zwischenzeit zahlreiche Haare in der Suppe kreiert. Ich würde gerne auf drei Punkte eingehen, die ich so nicht im Raum stehenlassen kann. Erstens das Schreiben der Pfadi. Die Ausführungen in diesem Schreiben entsprechen nicht ganz den Tatsachen. Es hat tatsächlich im Herbst mit der Direktion Bau ein Gespräch gegeben, währenddessen die Pfadi darüber informiert wurde, dass der bestehende Tennisplatz auf der Parzelle 3483 von der Stadt bis 2031 mit einem Baurecht durch den Tennisclub Olten belegt ist und ergo nicht verkäuflich ist. Zudem wurde die Pfadi darüber informiert, dass Dritte, wie der Tennisclub Olten, an diesem Standort interessiert sind. Mehr durfte man zu diesem Zeitpunkt nicht sagen, wir waren mitten in den Verhandlungen. Es wurden auch noch keine Beschlüsse vom Stadtrat oder sonst jemandem gefällt. Meine Mitarbeitenden haben die Pfadi darauf hingewiesen, dass Grundstücke vorzugsweise im Baurecht abgegeben werden. Daraufhin hat die Pfadi mehrere Standorte geprüft und hat sich in Eigenregie entschieden, an ihrem Standort zu bleiben, weil sie fanden, dieser eigne sich am besten von allen. Die Pfadi Olten hat gegenüber der Stadt nie ein klares Interesse signalisiert und deklariert. Für ein Grundstück kam nie ein Antrag an den Stadtrat oder eine schriftliche Anfrage, geschweige denn ein Angebot für das spezifische Grundstück im Gheid. Von einer Ungleichbehandlung kann hier also wirklich nicht die Rede sein. Noch eine Nachbemerkerung dazu: Obwohl es nicht zu ihren Kernaufgaben gehört, sind meine Mitarbeitenden immer wieder bereit, Vereine und Institutionen zu empfangen und gemeinsam nach pragmatischen Lösungen zu suchen, wenn ein Anliegen besteht. Das funktioniert eigentlich super. Das sehen wir gerade beim Beispiel vom Pumptrack. Oder auch vom IPFO, welches mit einer Zwischennutzung eine gute Lösung hat. Wenn aber danach solche Austausche und Gespräche auf der Fachebene für politische Kampagnen verdreht und missbraucht werden, ist das wirklich ein bisschen schade. Ich möchte meine Mitarbeitenden nicht dazu anhalten müssen, künftig zurückhaltend zu sein, wenn sie sich mit Interessenten austauschen, die mit Anliegen zu uns kommen und man versucht, gemeinsame Lösungen zu finden. Das wäre wirklich nicht in unserem Sinn. Zweitens: Eine renommierte Schweizer Firma aus Zürich hat von der Stadt Olten und dem Tennisclub Olten einen Antrag, einen Auftrag, für

eine Landpreisermittlung erhalten. Es ist tatsächlich so, dass sich im Nachgang Oltnen Gemeindepäsidenten das Recht rausgenommen haben, bei dieser Firma direkt Auskünfte einzuholen und ihr quasi zu unterstellen, sie würde Gefälligkeitsgutachten erstellen, und haben so die Unabhängigkeit dieses Unternehmens indirekt in Frage gestellt. Das schadet natürlich dem Renommee unserer Stadt und ist auch ein massives Misstrauen gegenüber Fachinstanzen. Und für mich stellt sich hiermit die Aufgabenteilung der städtischen Politik schon ein bisschen in Frage. Drittens: Das Grundstück im Schöngrund, wo sich heute diese Tennisanlage befindet, liegt in der Wohnzone. Aus diesem Grund ist die jetzige Nutzung als Tennisanlage eigentlich nicht Zonenkonform und besitzt auch ein Ablaufdatum. Die Grundeigentümerin, also der Tennisclub Olten, kann jederzeit, zum Beispiel morgen, ein Baugesuch für eine Wohnüberbauung einreichen. Und wenn dieses den rechtlichen Rahmen einhält, muss es auch bewilligt werden. Das Raumplanungsgesetz vom Kanton Solothurn erfordert explizit, dass solche Grundstücke der vorgesehenen Nutzung, also wohnen, zugeführt werden, da sie einem entsprechenden Bedürfnis entsprechen. Von einer Tennisanlage gehen für ein Wohnquartier auch unerwünschte Emissionen aus. Das hat sich in der Vergangenheit auch immer wieder gezeigt und hat zu Klagen geführt. Mit dem vorliegenden Geschäft, das ihr auf dem Tisch habt, will der Stadtrat dafür sorgen, dass ein solches Vorhaben ortsverträglich umgesetzt wird und hat sich aus diesem Grund auch ausbedungen, den Prozess aktiv mitzugestalten. Dies im Sinne des Schöngrundquartiers. Selbstverständlich hat aber das Gemeindepresidentat das letzte Wort. Ihr unterstützt unser Vorhaben, lehnt es ab oder weist es zurück. Ich habe noch eine Erläuterung zum Beschlussesantrag. Ihr stimmt lediglich über den ersten Teil dieses Beschlussesantrages ab. Der Beschlussesantrag vom Stadtrat haben wir euch aus Transparenzgründen unten angehängt, weil wir euch einfach auch zeigen wollten, was ihr mit dem ganzen eigentlich «einkauft». Also, was wir hier entschieden haben. Christine von Arx hat uns dann ein bisschen gerügt. Wir wären hier zu wenig präzise gewesen und es sei nicht ganz klar, auf welche Grundstücke wir uns mit diesen Bedingungen beziehen würden. Ja, für uns war eigentlich klar, dass es klar ist, wie es halt oftmals so ist. Es gibt natürlich eindeutig nur ein Rückkaufsrecht für ein Grundstück, das wir vorher verkaufen. Anders ist es gar nicht möglich. Aber selbstverständlich werden wir die Grundstücksbezeichnungen noch ergänzen. Und Christine von Arx hat uns auch noch auf einen Zahlendreher aufmerksam gemacht. Unter Punkt 3 hat es bei der Grundstücknummer tatsächlich einen Zahlendreher: das ist natürlich 3483. Danke, Christine, für diese Hinweise. Wir sind auch nicht fehlerfrei. Noch einmal zum Abschluss: Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit diesem Vorhaben alle gewinnen können. Der Sport, die Vereine, die Familien, das Schöngrundquartier und die Stadt. Darum empfehlen wir euch, diesem Geschäft heute zuzustimmen. Nun habe ich sehr viel gesprochen. Ich würde aber gerne noch meine Kollegen bitten, es ist ja eigentlich ein Stadtratsgeschäft, Nils und vor allem Thomas, die noch involviert sind. Darf ich das Wort weitergeben?

Parlamentspräsidentin Laura Schöni: Wünscht ihr das Wort, Stadtpräsident? Stadtrat? Vielleicht später...

Robin Kiefer, Fraktion SVP: Gerne möchten wir uns als Fraktion vorab beim Stadtrat für all die ausführlichen Unterlagen und weiteren Berichte bedanken. Es wurden bereits im Voraus zu dieser Sitzung viele Argumente genannt, die für oder gegen das Geschäft sprechen. Und die durchaus interessante Diskussion beschränkt sich nicht nur hier aufs Parlament, sondern das Thema wird auch in der Oltnen Bevölkerung rege diskutiert. Zu Beginn möchte ich gerne festhalten, dass meine Fraktion nicht per se gegen dieses Geschäft ist, sondern grundsätzlich sieht, dass dieses vorliegende Geschäft durchaus diverse positive Punkte und Überlegungen mitbringt und eine prüfenswerte Idee ist. Gleichzeitig haben wir aber in der Fraktion noch diverse Fragen, Unklarheiten oder auch kritische Punkte diskutiert, die darin resultierten, dass wir als Fraktion diesem Geschäft in der jetzigen Form noch nicht zustimmen können. Aus diesem Grund haben wir uns auch dazu entschlossen, einen Rückweisungsantrag einzureichen, mit dem Hintergedanken, dem Stadtrat die Möglichkeit zu geben, das vorliegende Geschäft zu optimieren, bisherige Unklarheiten aufzulösen und Nachverhandlungen zu führen, damit im Endeffekt eine Lösung herauskommt, die einerseits bessere Konditionen für die Stadt Olten und seine Einwohnerinnen und Einwohner beinhaltet, aber auch die momentan noch kritischen Stimmen mit ins Boot holen kann und im Endeffekt ein Ergebnis vorgelegt werden

kann, welchem alle, oder die allermeisten, zustimmen können. Gerne möchte ich nachfolgend auf unsere Überlegungen, Gedankengänge, offenen Fragen und kritischen Punkte eingehen, die in der Summe dann dazu führen, weshalb wir als Fraktion diesem Geschäft in dieser Form noch nicht zustimmen können. Geplant ist bekanntlich, dass die Stadt Olten dem Tennisclub Olten im Gheid Land für einen Bruttoverkaufspreis von CHF 200/m² verkauft. Die Schwierigkeit besteht bekanntlich darin, einen genauen Landwert zu ermitteln, weil Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen keinen genauen und exakten Marktwert hat und nur ungefähre Preisannäherungen gemacht werden können. Aus diesem Grund wurde dann eben auch dieses externe Gutachten für die Landwertermittlung eingeholt. Die entsprechende Landwertermittlung ergibt eben keinen konkreten Landpreis, sondern versucht auf Basis von modellhaften Annahmen eine ungefähre Preisspanne abzubilden. Die verschiedenen Szenarien basieren unter anderem auf einer Entscheidung des Bundesgerichtes und eines Verwaltungsgerichts vom Kanton Schwyz, sowie auf einer Praxis des Regierungsrats des Kantons Zürich aus dem Jahr 2011, welche keinen direkten und vergleichbaren Bezug zum Landverkauf in Olten aufweisen. Im Gutachten des Schlussberichts wird auf Seite 7 und im Fazit klar festgehalten, dass die berechneten Landwerte in Zonen für öffentlich Bauten und Anlagen keine Marktwerte im eigentlichen Sinn darstellen und sich der Landpreis bei diesem Geschäft nicht konkret ermitteln lässt. Der effektive Verkaufspreis sei das Ergebnis von Verhandlungen zwischen den beiden Vertragsparteien. Wie bereits erwähnt, können Landverkäufe in der OeBA-Zone nicht direkt verglichen werden. Trotzdem lohnt sich ein Blick auf aktuelle Landverkäufe in der Region. Die Gemeinde Hägendorf kauft jetzt Land in der OeBA-Zone für CHF 270/m². Die Gemeinde Oensingen zahlt für den Kauf von OeBA-Land CHF 250/m². Neubewertungen vom Kanton Solothurn für Landverkäufe in der OeBa-Zone aus den Jahren 2007 bis 2012, sowie 2013 bis 2018 betragen in der Gemeinde Erlinsbach CHF 300/m², in Dulliken CHF 310/m² und in Rickenbach CHF 340/m². Daraus resultierend stellt sich für uns natürlich die Frage, weshalb all diese Landverkäufe von Gemeinden aus der Region praktisch ausnahmslos einen höheren Quadratmeterpreis aufweisen. Dies auch gerade in Anbetracht dessen, dass in jenen Gemeinden der durchschnittliche Landpreis deutlich tiefer ausfällt, als in Olten. Zu diesen erwähnten Landverkäufen in anderen Gemeinden wird bekanntlich angemerkt, dass diejenigen nicht mit dem Landverkauf in Olten in Relation gesetzt werden, weil die Lage vom verkauften Land, sowie die anschliessende Nutzung, unterschiedlich wären. Diese Frage erübrigt sich einerseits, weil bekanntlich die mögliche Nutzung von Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gar nicht genau abschliessend definiert werden kann und daraus kein äquivalenter, respektive adäquater Landpreis abgeleitet werden kann. Andererseits wird die Bemerkung zur fehlenden Vergleichbarkeit insofern obsolet, weil im entsprechenden Gutachten, auf welchem diese Landwertermittlung zugrunde liegt, ebenfalls auf Szenarien und Vergleichswerte zurückgegriffen hat, die weder einen geografischen noch zeitlichen und inhaltlichen direkten Bezug zum Landverkauf in Olten vorweisen und lediglich approximativen Charakter haben. Auf Seite 13 im Bericht und Antrag wird erwähnt, dass der effektive Bruttoverkaufspreis von CHF 200/m² am oberen Ende der Expertenempfehlung liegt und mit den Einschätzungen des Verwaltungsgerichts vom Kanton Schwyz korrespondiert, wie auch in Szenario 1 beschrieben. In diesem Szenario wird Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Landwirtschaftsland verglichen und in Form einer Multiplikation mit den Faktoren 6 bis 20 aufgerechnet. Als Basis dieser Multiplikation wird ein durchschnittlicher Kennwert für Landwirtschaftsland verwendet. In diesem Fall CHF 10/m². Nun ist bekannt, dass Landwirtschaftsland im Gheid zu einem deutlich höheren Preis als die eben erwähnten CHF 10/m² gehandelt wird. Dementsprechend müsste auch in dieser Berechnungsformel die Basis für die Multiplikation der realen Faktoren angepasst werden. Was schlussendlich darin resultierte, dass die approximative Preisspanne des Landwertes um einiges höher ausfallen würde. Der Landpreis von brutto CHF 200/m² reduziert der Stadtrat auf netto CHF 170/m². Begründet wird diese Preisreduktion von 15% durch den verlangten Investorenwettbewerb beim Verkauf der Schöngrundparzelle. Die aufgeführten Qualitätskriterien entsprechen aber den üblichen Aspekten, die auch bei einem Gestaltungsplan zur Anwendung kämen. Damit der Preisnachlass aus unserer Sicht gerechtfertigt wäre, müssten konkretere und verbindlichere Parameter definiert werden. Zu wenig erkennbar ist auch die vom Stadtrat beabsichtigte Preisreduktion aufgrund einer Leistungsvereinbarung mit dem TCO. Die müsste schon heute vorliegen und durch klar definierte Vorgaben eindeutig erkennbar machen, dass im Vergleich

zu heute auch eine zusätzliche Publikumsöffnung garantiert wird und die neu geplante Tennisanlage auch der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. In Anbetracht all dieser Gesichtspunkte, ist der Verkaufspreis aus unserer Sicht zu tief angesetzt. Der Stadt Olten, und damit auch den Oltnerninnen und Oltnern; entgehen damit mögliche Einnahmen im namhaften Bereich. Das Geld fehlt anschliessend in der Stadtkasse und kann nicht für Dienstleistungen und Investitionen, welche der Allgemeinheit zugutekommen, eingesetzt werden. Unklar bleibt ebenfalls, weshalb der Stadtrat bei diesem konkreten Geschäft ohne dringlichen, ersichtlichen und unumgänglichen Grund eine wertvolle Landreserve im Gheid verkauft und nicht, wie bisher üblich, im Baurecht abgibt. Der geplante Neubau der Tennisanlage im Gheid kommt zudem auf Terrain zu liegen, das bisher als ausgewiesene Landschafts- und Uferschutzzone deklariert wurde. Es stellt sich uns daher die Frage, warum das bisher schützenswerte Land, das bis anhin als Naherholungszone der breiten Bevölkerung gedient hat, jetzt mit einer Tennisanlage bebaut werden soll. Zusätzlich kommen beim aktuellen Geschäft Fragen bezüglich des Grundwasserschutzes auf. Die bisherige Tennisanlage im Gheid wird aufgehoben, weil gemäss Aussagen der sbo der Grundwasserschutz im Gheid nicht vollumfänglich gewährleistet werden kann. Nun soll eine grössere Anlage direkt neben der bisherigen Tennisanlage gebaut werden, die dann weiterhin in der Grundwasserschutzzone liegen würde. Die sbo haben bekräftigt, eine Grundwasserschutzzone im Gheid erweitern zu wollen, um damit die Trinkwasserversorgung der Oltnern Bevölkerung sicherzustellen. Es stellt sich dahingehend die Frage, inwiefern eine Tennisanlage in der Grundwasserschutzzone der bisherigen Strategie der sbo nicht widerspricht. All diese kritischen Fragen und Überlegungen führen bei uns als Fraktion zum Schluss, dass das vorliegende Geschäft in diversen Punkten noch einmal überarbeitet und optimiert werden sollte. Wie eingangs erwähnt, sind wir nicht a priori gegen das Geschäft als Ganzes, sondern wünschen uns Anpassungen bei den entsprechenden Punkten. Mit dem vorliegenden Rückweisungsantrag soll dem Stadtrat die Möglichkeit gegeben werden, das Geschäft noch einmal zu überarbeiten. Wir würden uns freuen, wenn ihr euch diesem Antrag anschliessen könntet.

Parlamentspräsidentin Laura Schöni: Für die Klarheit: Möchtet ihr den Rückweisungsantrag jetzt stellen oder erst im Verlauf der Debatte?

Robin Kiefer (SVP): Der ist eigentlich schon eingereicht. Gestern. Er ist, glaube ich, schon an alle Parlamentarier verteilt worden.

Parlamentspräsidentin Laura Schöni: Gut. Dann wäre es nun so, dass jede Fraktion noch einmal zu diesem Rückweisungsantrag sprechen kann und danach würden wir über diesen Antrag abstimmen.

Voten zum Rückweisungsantrag SVP

Lukas Lütolf, Fraktion GO/JGO: Eines vorweg: Das vorliegende Geschäft ist enorm vielschichtig, komplex und vor allem richtungsweisend für die städtische Raumplanung, aber natürlich auch für den Tennisclub Olten. Dementsprechend schwer tut sich unsere Fraktion mit einer fraktionsinternen Einigkeit. Sowohl zur Rückweisung, als auch zum Geschäft an sich. Aus unserer Sicht sprechen für die Rückweisung vor allem die genannten Kritikpunkte von Robin zu den fehlenden Details im Investorenwettbewerb und dem Landverkauf an sich. Zu unklar stehen die Kriterien für nachhaltige Bauqualität im Bericht und Antrag. Energieeffizienz und ökologische Standards sind noch lange keine klar definierten Richtlinien, die eine wirklich zukunftsorientierte Bauweise ermöglichen. Obwohl es lobenderweise erwähnt werden soll, dass die Stadt mit zwei Sitzen in der Jury des Investorenwettbewerbs Einsitz nehmen wird, bleibt das ungute Gefühl, dass die Nachhaltigkeit am Schluss wieder als erstes aus dem Bewertungsraster herausfällt und der Meistbietende zum Zuge kommt. Oder, dass gar kein Projekt eingereicht wird, welches wirklich einen ökologischen Fortschritt darstellt. Wir beharren daher – unabhängig von der Rückweisung oder nicht – auf eine verbindliche und zwingende Auflage im Investorenwettbewerb. Gerade auch in Bezug auf die ökologische Bauqualität, dem Erhalt von möglichst allen Bäumen, Null-Energie-, oder besser, Plus-Energie-Bauweise und Biodiversitätsnischen. Zum Thema Landverkauf: Für uns ist weniger der potentiell bessere

Landverkaufspreis das Argument. Wir zweifeln daran, wie realistisch es überhaupt wäre, noch etwas herauszuholen, gerade weil sich die Zahlen der SVP, Marion Rauber hat es gesagt, auf die umgekehrte Situation beziehen, nämlich, Landverkauf von Privaten an Gemeinden. Vielmehr möchten wir lieber eine Abgabe grundsätzlich im Baurecht. Wir können, trotz der durchaus frustrierenden Vorgeschichte für den TCO mit dem aktuellen Grundstück im Gheid nicht nachvollziehen, weshalb man eine Übernahme im Baurecht kategorisch ablehnt. Insbesondere nicht, wenn man bedenkt, dass Baurechtsverträge bis auf 99 Jahre in die Zukunft festgelegt werden können. Wir sind aber teilweise bereit, die vorliegende Variante inklusive Rückkaufsrecht zu akzeptieren, auch weil die Zonenordnung für öffentliche Bauten und Anlagen natürlich den Spielraum für eine etwaige Nutzung einschränkt. Ein Teil der Fraktion geht zudem davon aus, dass eine jetzige Rückweisung vermutlich zum Abbruch des Projektes als Ganzes führen würde und fände es daher ehrlicher, ganz gegen das Projekt zu stimmen. Die anderen genannten Punkte im Rückweisungsantrag, und auch die von Robin, sind für uns bereits schlüssig im Bericht und Antrag dargelegt und als Rückweisungsgründe nicht haltbar. In diesem Sinn findet die Güterabwägung innerhalb der Fraktion unterschiedlich statt und dem entsprechend fällt auch unser Abstimmungsverhalten aus.

Christine von Arx, Fraktion SP/JSP: Schauen wir zuerst einmal die Ausgangslage an: Der Stadtrat hat entschieden, dass es im öffentlichen Interesse ist, dass in Olten im bisherigen Umfang Tennis gespielt werden kann, auch wenn der Tennisclub das Gelände im Gheid aufgeben muss. Er hat sich aus verschiedenen Varianten für diejenige Lösung entschieden, die nun hier vorliegt. Wie bei der Fraktion GO/JGO gibt es bei uns zu diesem Geschäft keine einheitliche Meinung, und damit auch keine einheitliche Meinung zum Rückweisungsantrag. Zuerst zur Mehrheit der Fraktion: Der Verkauf der Parzelle im Gheid an den Tennisclub ist an diverse Bedingungen geknüpft. Dazu gehört, dass der Kinderspielplatz öffentlich sein muss, dass es einen Grünkorridor geben muss, und dass es ein Rückkaufsrecht geben wird. Zusätzlich muss der Tennisclub in der Parzelle im Schöngrund gewisse städtebaulich sinnvolle Arealentwicklungen vornehmen. Das Rückkaufsrecht kann im Grundbuch gesichert werden. Der öffentliche Spielplatz und der Grünkorridor im Rahmen einer Leistungsvereinbarung. Das Problem ist die Frage der Arealentwicklung im Schöngrund. Vor allem, wenn eine Parzelle verkauft wird. Wie kann ein Käufer verpflichtet werden, das Areal im Sinne der Stadt zu entwickeln? Aber was wäre die Alternative? Der Tennisclub kann morgen sein Land verkaufen und der Käufer kann alles machen, was gesetzlich zulässig ist. Er muss sich nicht um die Interessen des Quartiers, der Stadt oder sonst um ein übergeordnetes, öffentliches Interesse kümmern. Mit der wackeligen Konstruktion, die der Stadtrat nun vorgenommen hat, dass man diesen Investorenwettbewerb macht, bevor man das Land im Gheid verkauft, ist eine Chance, auf ein Grundstück Einfluss zu nehmen, auf welches man als Stadt eigentlich per se keine Einflussmöglichkeit hat und nichts durchsetzen kann. Der Preis dieses Landes im Gheid: Das ist letztendlich Verhandlungssache. Der Stadtrat hat dargelegt, was er sich überlegt hat. Man muss diesen Preis in Relation dazu setzen, was der Stadt der öffentliche Tennissport wert ist und was er sich mit diesem Grundstückverkauf sonst noch erhofft. Zum Beispiel, dass er in einem beschränkten Mass auf eine Entwicklung in einem Grundstück in der Bauzone Einfluss nehmen kann. Aber er kann auch Einfluss nehmen auf die Entwicklung des Grundstücks im Gheid. Die Mehrheit der Fraktion hat noch keinen stichhaltigen Grund gehört, der gegen dieses Geschäft spricht. Vor allem, weshalb dieses Geschäft nicht im öffentlichen Interesse ist. Die Mehrheit hat das Gefühl, dass vor allem vorgeschobene Argumente kommen, um irgendetwas Tiefergreifendes zu kaschieren. Die Minderheit der Fraktion hat zwei Punkte, weshalb sie für eine Rückweisung des Geschäftes ist. Die Minderheit sieht einen Verkauf von Land, das im Besitze der Stadt ist, sehr kritisch. Mit einem Verkauf verliert man jegliches Gestaltungsrecht und jegliche Perspektive, das Land entwickeln zu können und aktiv und sozial irgendetwas zur Weiterentwicklung der Stadt beizutragen. Man kann auf eine unbestimmte Zeit, also eigentlich unendlich lange, die Entwicklung dieses Gebietes nicht mehr steuern. Für diese Minderheit ist der einzig gangbare Weg, ein Baurecht, bei dem man nach mindestens einer gewissen Zeit innehalten und überlegen kann, was man machen will. Die zweite Komponente ist das, was Marion schon angetönt hat: Es hat ein bisschen für Verwirrung gesorgt, wie dieser Beschlussesantrag optisch daherkommt, und zu Beginn war irgendwie nicht ganz klar, was nun für uns ist und was zur Kenntnis vorliegt. Und dann war es tatsächlich so, dass nicht ganz alle

verstanden hatten, welche Bedingung nun wo gilt und durch wen erfüllt werden muss. Das haben wir nun erklärt erhalten. Immer noch offen und rechtlich immer noch nicht durchsetzbar ist die Frage: Was passiert mit dem Grundstück im Schöngrund? Wie kann die Stadt sicherstellen, dass es sich so entwickelt und so bebaut wird, dass es im Interesse des Quartiers und der Öffentlichkeit ist. Das sind die Fragen, welche sich diese Minderheit stellt. Auch dass der Stadtrat vielleicht noch einmal darübergerhen muss, wie man die Arealentwicklung im Schöngrund auch bei einem Verkauf sicherstellen kann. Zusammenfassend ist die Minderheit der Ansicht, dass man mit einem Verkauf danach wenig Mitsprache hat und wenig Einfluss nehmen kann und dass man dieses Risiko nicht eingehen sollte, wenn man Land verkauft. Die Minderheit ist der Meinung, dass die Stadt viel mehr in eine attraktive Wohn- und Bodenpolitik eingreifen muss. Und das geht nicht mit Landverkäufen. Kein Argument für die Minderheit ist der Preis, den man ausgearbeitet hat. Dieser wäre okay.

Simon Bloch, Fraktion FDP: Ich kann mich kurzhalten. Die FDP lehnt den Rückweisungsantrag der SVP aufgrund der ausgeführten Begründung ab. Wir sind grundsätzlich schon auch der Meinung, dass der Preis sicher im unteren Rahmen ist, es jedoch keine Rückweisung rechtfertigt. Wir gehen davon aus, dass der Preis von CHF 200 gerechtfertigt ist und auch der Gewässerschutz ist von uns aus gesehen kein Grund, dieses Geschäft zurückzuweisen. Wir würden uns aber vorbehalten im Rahmen der Debatte einen eigenständigen Rückweisungsantrag zu stellen, je nach dem, was dann noch ausgeführt wird, bzw. wie der Stadtrat die Frage, die wir dann noch haben, beantwortet. Die FDP lehnt den Rückweisungsantrag der SVP mit dieser Begründung ab.

Manfred Schoger, Fraktion Mitte/EVP/glp: Auf den ersten Blick ist das Projekt, das wir hier sehen, für unsere Fraktion ein sehr gelungenes Projekt. Wir haben bereits gehört, worum es geht: Der Tennisclub Olten möchte seinen Betrieb an einem Standort konzentrieren. Der auslösende Punkt, weshalb, ist eigentlich, dass die sbo den Baurechtsvertrag nicht mehr verlängert, welcher im 2031 ausläuft. Und in unmittelbarer Nähe dazu soll an einem neuen Standort eine neue Anlage mit sechs Plätzen gebaut werden und das Areal im Schöngrundquartier soll für ca. CHF 5 Mio. verkauft werden, um den Bau der neuen Tennisanlage finanzieren zu können. Nach dem Studium aller vorliegenden Dokumente, was schliesslich sehr umfangreich wurde, haben sich bei uns mehrere Fragen gestellt. Wir konnten uns dazu keine ausführliche Meinung bilden. Das Ganze war doch sehr verworren und vielleicht auch ein bisschen verzettelt. Gemäss einigen unserer Fraktionsmitgliedern, hat sich auch die Frage gestellt, ob es vielleicht nicht gescheiter wäre, diese zwei Geschäfte auseinanderzunehmen. Nämlich, in einen Teil Verkauf Schöngrund, mit Mitspracherecht im Schöngrund, wenn irgendwie möglich, und in einen anderen Teil mit dem Neubau der Anlage im Gheid. Das ist eigentlich auch der Grund, weshalb wir nachher Herrn Martin Vögeli vom TCO als Befürworter des Projekts und Herrn Norbert Winistörfer von der IG Lebenswertes Olten an unsere Fraktionssitzung eingeladen haben. Wir wollen beiden Personen noch einmal ausdrücklich danken, dass sie sich für uns Zeit genommen haben und während gut 30 Minuten ihre Sichtweise noch einmal dargelegt haben und unseren Fragen Rede und Antwort gestanden sind. Ich nehme es vorweg: Unsere Fraktion hat eine sehr gesplante Ansicht zu diesem Geschäft. Einigen von uns sehen klar nur Vorteile, die überwiegen, die anderen sehen das Ganze etwas kritischer. Was wir jedoch geschlossen sehen, ist, dass wir gegen den Rückweisungsantrag der SVP sind. Aus unserer Sicht gibt es keine besseren Konditionen, welche verhandelbar sind. Und aus diesem Grund können wir das so von der SVP nicht unterstützen. Einige Punkte, die positiv zu bewerten sind, ist, dass der TCO effektiv aus Eigeninitiative und mit Eigenmitteln ein für die Zukunft nachhaltiges Projekt auf die Beine gestellt hat und seine Visionen in absehbarer Zeit umsetzen möchte. Es wird honoriert, dass an diesem neuen Standort eine komplett neue Anlage mit sechs Plätzen erstellt werden soll, die allen Bedürfnissen gerecht wird. Es sollen genügend Kapazitäten erstellt werden, um eventuelle Bedarfsspitzen abzudecken. Zum Beispiel bei Inter-Club-Turnieren. Andererseits können aber auch Leute, welche nicht Mitglied im Club sind, über das Buchungstool einen Platz reservieren und diese Plätze bespielen. Und durch den zusätzlichen Spielplatz, den geplanten Gastrobetrieb und das moderne Buchungssystem für Nichtmitglieder, hat man auch ein offenes Nutzungskonzept, das umgesetzt wird. Zudem soll die Anlage für den Schulsport

und den Ferienpass zugänglich sein. Die Forderungen der Stadt werden in einer entsprechenden Leistungsvereinbarung festgehalten. Das wird auch honoriert. Gleichzeitig soll das Tennisareal im Schöngrund verkauft werden und die Stadt Olten hat ein Mitspracherecht, wie das Ganze entwickelt werden soll. Das finden wir gut. Kurzum, mit der neuen Anlage in absoluter Nähe zu den anderen Sportstätten, will man den aktuellen und künftigen Bedürfnissen von den Clubmitgliedern und der Oltnrer Bevölkerung gerecht werden. Und das wäre so auf dem Platz im Schöngrund nicht möglich gewesen. Und so sehen die Befürworter in unserer Fraktion auch die ganze Argumentation vom Stadtrat, können dieser folgen und sehen auch diese Win-win-Situation und sind überzeugt, dass die offenen Bedenken, zum Beispiel in Bezug auf den Schutz vom Grundwasser, noch beseitigt werden können. Der andere Teil der Fraktion sieht das Ganze etwas kritischer. Ein Beispiel ist effektiv der Gewässerschutz. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum auf der einen Seite betreffend Grundwasserschutz Bedenken bestehen, was als Grund angenommen wird, dass der Baurechtsvertrag im 2031 ausläuft. Die Anlage ist in der Schutzzone S3. Aber auf der anderen Seite gibt es dann keine Bedenken mehr, wenn man die Anlage auch in der Schutzzone S3 bauen kann. Ein anderer Grund ist effektiv der Verkauf des Landes. Es wird kritisiert, dass der Stadtrat das Gelände verkaufen will, obwohl er Dritten gegenüber immer wieder kommuniziert, dass Land höchstens im Baurecht vergeben wird. Es ist auch anzufügen, dass ein Rückkaufrecht nur für 25 Jahre gilt. Ein Baurechtsvertrag jedoch kann über einen längeren Zeitraum, bis zu 100 Jahren, abgeschlossen werden. Ob der abgemachte Landpreis gerechtfertigt ist, darüber kann man sich streiten. Aber man hat doch etwas den Eindruck, dass schon vorab definiert wurde, zu welchem Preis es verkauft werden soll. Herr Vögeli hat an der Fraktionssitzung uns gegenüber ja bestätigt, dass der Tennisclub CHF 170/m² zahlen kann und alles was darüber ist, geht nicht. Danach hat sich in unserer internen Diskussionsrunde in der Fraktion die Frage gestellt: Wäre es nicht viel ehrlicher gewesen, wenn der Stadtrat gesagt hätte, der Landpreis ist höher, aber wir wollen den Tennisclub unterstützen und machen einen Abschlag, damit der Tennisclub das Land entsprechend so übernehmen kann? Man hat fast den Eindruck, dass der TCO dadurch, dass er im Schöngrundquartier ein ganz grosses Areal hat, einfach eine super Verhandlungsmacht hat und entsprechend für sich ein sehr gutes Geschäft aushandeln konnte. Auf der anderen Seite ist es dem Stadtrat aber sehr hoch anzurechnen, dass er dieses Geschäft doch vors Parlament bringt, obwohl er den Verkaufspreis mit CHF 170 so angesetzt hat, dass der Gesamtpreis unter 1 Million ist und somit das Ganze in seiner Kompetenz bleibt. Wie gesagt, ein Teil unserer Fraktion ist für das Geschäft, der andere gegen das Geschäft. Merci.

Tobias Oetiker, Fraktion OJ: Ich sage jetzt etwas zur Rückweisung. Nur zur Rückweisung. Das Thema Landpreis und Umweltverträglichkeit hat uns auch beschäftigt. Wir haben uns dann mit der Beurteilung der jeweiligen Fachexperten oder Fachexpertinnen auseinandergesetzt und haben diese nachvollziehbar gefunden. Daher sehen wir keinen weiteren Klärungsbedarf und lehnen die Rückweisung ab.

Marc Winistörfer; Fraktion SVP: Wir haben nichts zur Rückweisung, sondern einen Ordnungsantrag: Ich möchte, dass geheim abgestimmt wird.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Wir müssen kurz nachschauen, wie viele Stimmen dazu benötigt werden.

Marc Winistörfer; Fraktion SVP: Laura, es steht in Artikel 38 der Geschäftsordnung.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Vielen Dank.

Christine von Arx, Fraktion SP/JSP: Da nichts anderes beantragt ist, beanspruchen wir das Votum für die Fraktion. Gemäss Artikel 29.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Ihr wollt etwas zum Ordnungsantrag „Geheime Abstimmung“ sagen. Bitte, Christine.

Ordnungsantrag SVP

Christine von Arx, Fraktion SP/JSP: Wir bitten euch, den Antrag abzulehnen. Wir haben uns sogar überlegt, ob wir nicht einen Antrag auf Namensaufruf stellen wollen. Wir verzichten jetzt darauf. Wie man sieht, sind die Fraktionen geteilter Meinung. Zumindest hier vis-à-vis und wir. Wir haben hier sehr viel Publikum und ich denke, es ist durchaus von öffentlichem Interesse, dass man sieht, wer, wie abstimmt. Gerade, weil ja ein bisschen im Raum steht, dass vielleicht nicht nur objektive Interessen massgebend waren.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Wenn es keine weiteren Voten gibt, würden wir nun über den Ordnungsantrag von Marc Winistörfer betreffend geheime Abstimmung abstimmen. Wenn ein Fünftel von euch dafür stimmt, würde es dann zu einer geheimen Abstimmung kommen. D.h. acht Personen müssten dafür sein.

Beschluss

Mit nur 4 Ja-Stimmen wird der Ordnungsantrag abgelehnt.

Rückweisungsantrag SVP

Beschluss

Mit 27 : 9 Stimmen bei 2 Enthaltungen wird der Rückweisungsantrag abgelehnt.

Fortsetzung ordentliche Beratung

Simon Bloch, Fraktion FDP: Aus Sicht der FDP ist das Geschäft beidseitig gewinnbringend. Es ist eine Win-win-Situation. Das hat auch der Stadtrat so ausgeführt. Die Stadt Olten profitiert davon, dass eine hochwertige Baulandparzelle mitten im Schöngrundquartier ihrer vorgesehenen Nutzung zugeführt werden kann und der Tennisclub Olten kann sich seine sportliche Zukunft auf Oltnen Stadtgebiet sichern. Die Konzentration der Sportanlagen im Kleinholz ist aus Sicht der FDP sinnvoll. So setzen sich beispielsweise Familien mit mehreren Kindern nur einmal ins Auto. Die Parkplätze der Blauen Zone im Schöngrund können dann tatsächlich auch von den Anwohnern genutzt werden. Für diese sind sie nämlich auch gedacht. Und es entstehen öffentlich zugängliche Freizeitnutzungen im Oltnen Naherholungsquartier. Der Fokus der Stadt Olten auf qualitativ hochstehenden Wohnbau im Schöngrund ist für die FDP nachvollziehbar. An diesem Ort sollen weder charakterlose Wohnsilos noch Sozialwohnungen entstehen. Der Verkaufspreis fürs Grundbuchblatt 3483 liegt auch für die FDP sicher am unteren Rand der Vorstellungen. Allerdings besteht für die Parzelle keine andere Nutzungsmöglichkeit und damit auch kein Markt. Die FDP anerkennt, dass der Tennisclub ein Bauvolumen von rund CHF 4 Mio. aus eigenen Mitteln finanzieren wird. Und dies ist für einen Sportverein doch eher unüblich. Die FDP vertraut auf die Einschätzung der kantonalen Amtsstellen und städtischen Betriebe, was den Grundwasserschutz angeht. Im Rahmen der Verlegung der Tennisanlage vom heutigen Standort im Gheid wird eine gleichgrosse Parzelle ausgezont, wie auf dem aktuellen Landwirtschaftsland neu eingezont werden soll. Das Argument der Zubetonierung hält in diesem Geschäft nicht stand. Dem Vorhaben ist an sich wenig entgegenzusetzen und wir könnten grundsätzlich zustimmen. Trotzdem drängen sich aus Sicht der FDP im Zusammenhang mit dem Verkauf dieser Teilparzelle diverse Fragen auf, die man zwingend klären muss, bevor man zustimmen kann. Insbesondere die Stellungnahme der Pfadi Olten zu diesem Geschäft wirft Fragen zum Vorgehen des Stadtrates auf. Insbesondere, weil die Ausführungen im Bericht und Antrag des Stadtrates den Ausführungen von Thomas Fürst, dem GPK-Sprecher, zum Teil widersprechen. Die FDP bittet den Stadtrat daher um die Beantwortung folgender Fragen: Ist es richtig, dass die Pfadi Olten ein konkretes Interesse an einem Kauf des Grundbuchblattes Olten 3483 angemeldet hat? Welcher Kaufpreis wäre die Pfadi Olten allenfalls bereit gewesen zu bezahlen? Hat man mit der Pfadi Olten Gespräche geführt, nachdem der Stadtrat beschlossen hat, die Parzelle nicht im Baurecht abzugeben, sondern zu verkaufen? Hat es nebst der Pfadi Olten weitere Kaufinteressenten für die Parzelle GB Olten 3483 gegeben? Und wieso ist im Bericht und Antrag zum Geschäft nicht über allfällige, weitere Kaufinteressen informiert worden? Und dann möchten wir gerne wissen, wie

es sich der Stadtrat erklärt, dass die Pfadi Olten in der Stellungnahme, die wir alle haben, eine diametral andere Ansicht der Tatsachen hat, als es der Stadtrat dargestellt hat. Es geht der FDP überhaupt nicht darum, dem Tennisclub Olten bei diesem Geschäft Steine in Weg zu legen oder dieses Geschäft verhindern zu wollen. Aber es muss mit offenen Karten gespielt werden und es muss transparent und korrekt kommuniziert werden. Und nicht zuletzt müssen die verschiedenen Parteien, wie die verschiedenen Vereine, in Olten gleichbehandelt werden. Die FDP-Fraktion wird nach der Beantwortung dieser offenen Fragen über die Zustimmung oder Ablehnung oder, wie ich es bereits zuvor gesagt habe, allenfalls auch über eine Rückweisung, entscheiden, weil dann die Ausgangslage allenfalls eine diametral andere sein wird.

Daniela Minikus, Fraktion SP/JSP: Die Wertungen von unserer Seite, das hat sich gezeigt, ist unserer Fraktion sehr wichtig und ich versuche das auch ein bisschen zu formulieren. Dass für die IG Lebenswertes Olten die Umgebung mit diesem Freiraum, die aktuelle Tennisnutzung und die erwähnte Förderung in diesem Quartier, gut passen könnte und euch in dem nicht bebauten Raum wohl ist, ist irgendwie nachvollziehbar. In diesem Fall wäre ich auch gerne Mitglied des TCO, weil der Bestand von hohem Wert ist und diesen würde ich auch gerne bewahren. Das wäre das Beste. Und so hätte Tennisspielen eine weitere Zukunft und niemand könnte sagen, «es war einmal». Aber so wird die Zukunft nicht sein. In diesem Wohnquartier einen Freiraum gutzufinden, ist bedingt nachvollziehbar und in diesem Kontext als halb-öffentliche Freizeitnutzung allenfalls zu erhalten, ist irgendwie auch verständlich. Aber einen zweiten Vögelgarten mit einer Volière bei dem alle – und da meinen wir die Öffentlichkeit – einen Zugang haben, das wird es nicht geben. Ausser, der TCO macht uns eine Schenkung. Aber mit einer Schenkung, wir wissen es auch, könnten die Oltner und Oltnerinnen, wenn es immer noch so ist, wie bis anhin, auch nicht wirklich gut umgehen. Dieses Szenario können wir hier wirklich auch ausschliessen. Nun ist der TCO Alleineigentümerin und möchte einen Mehrwert generieren. Also, der TCO beabsichtigt das Grundstück für einen marktgängigen Landpreis zu verkaufen. Diese Entwicklung ist ernst zu nehmen und Olten steht im Moment sehr unter Druck mit zunehmend steigenden Immobilienpreisen. Mit diesem Druck, guten Wohnraum zu schaffen, und der bevorstehenden Ortsplanrevision, ist eine Zonenänderung mit eventuell höherer Dichtung auf diesem Grundstück nicht auszuschliessen. Zum Beispiel eine Umzonung auf W3. Dann würde der Immobilienpreis noch weiter in die Höhe gehen und es gäbe noch höhere Erträge. Das kann der Tennisclub Olten tun und lassen, wie er will und könnte morgen mit dem heute geschätzten Landpreis das Grundstück veräussern und das Grundstück hätte eine neue Besitzerin, die das Geld in Olten parkiert. Was sich auch abspielen könnte, sofern die Nutzung bleibt, ist, dass auf kantonaler Ebene mittelfristig eine Umzonung vorgenommen wird, ein sogenannter Nutzungsplan. Dieser ist der Zonenordnung übergeordnet und könnte geltend gemacht werden. Dann würde das Grundstück abgewertet werden und das wird der TCO nicht zulassen. Das Grundstück in der heutigen baurechtlichen Zone lässt eine zweigeschossige Wohnüberbauung mit Attika zu und hat eine Ausnutzung von 0,6. Das sind keine Einfamilienhäuser. Ob wir das so wollen, ist fraglich. Aber von einem grossräumigen Städtebau kann hier auch nicht wirklich die Rede sein. Wir schieben einen Prozess an und haben die Chance, hier mitzumachen und diese wahrzunehmen. Mit diesem Grundstück eine Stadtentwicklung zu betreiben, darüber können wir reden, macht irgendwie Sinn. Aber an einer entscheidenden, nachhaltigen Stadtentwicklung ist die Politik, wir wissen es alle, mit dem Verkauf eines ganzen Stadtteils im Südwesten mit 22 Hektaren im Jahr 2009 kläglich gescheitert. Wir sind nun hier um an diesem Prozess teilzunehmen und es lässt sich schnell «nein» sagen. Es geht nicht ums Gärtli und ums Häuschen. Wir verstehen das als Prozess einer Quartierbildung. Und das ist wichtig. Und die wichtige Randzone, also das Gheid, soll richtig bespielt werden. Auch wir unterstützen die Förderung des Sports. Tennis soll auch in 100 Jahren noch gespielt werden, Tennisplätze sollen nicht verschwinden und mit ihnen die Freihaltezonen im Quartier. Dass die Freihaltezonen im Quartier mitgehen und mit einer inneren Verdichtung diskutiert werden müssen, ist irgendwie eine logische Folge in der Stadtentwicklung. Und gerade, wenn Freinutzungen in einem Quartier von einer Alleineigentümerin aufgelöst werden, und das mit der Stadt mit guten Verkaufsverhandlungen zu einer Auslagerung führen könnte, wenn gewisse Bedingungen erfüllt sind, ist durchaus berechtigt. Dazu gehören Themen wie halböffentliche Zugänge zu Kinderspielplatz, Naherholung, Grünkorridore schaffen und immer die Frage der Verträglichkeit. Auf den Kauf mit diesem Landpreis

wird die Stadt nicht eingehen wollen. Mit dem aktuellen Landpreis, und das wäre für uns als SP wichtig, ein sozialverträglicher Wohnungsbau zu erstellen, wäre da so nicht umsetzbar. Ein sozialer Wohnungsbau, was wir natürlich begrüßen würden, müsste mindestens drei- bis viergeschossige Bauten sein, um überhaupt über sozialverträgliche Mietzinse nachzudenken. Und abgesehen davon, wird mit den Argumenten der IG keine Vorstellung für einen sozialen Wohnungsbau bis zu 4 Geschossen mit einem allfälligen Innenhof ausgesprochen. Ich glaube, das wäre zudem vermutlich ein Potential für Einsparungen. Wir wollen guten Wohnungsbau fördern, und weil das Grundstück aktuell zu wenig Ausnützung hat, rechnet sich das für einen sozialen Wohnungsbau nicht. Und ob es bei einer Genossenschaft unter dieser Voraussetzung Interesse weckt, ist hier auch in Frage gestellt. Das wird sich in diesem Quartier so nicht etablieren. Sondern sozialer Wohnungsbau gehört an einen zentralen Ort mit Liegenschaften, die der Stadt gehören. Und was bleibt uns jetzt? Und was heisst das? Eine gute Verhandlungspartnerin zu haben, welche das Projekt unterstützt und auch ein ökologischer Mehrwert herausgefiltert werden kann. Und wenn es einen Investorenwettbewerb gibt, eine Qualitätssicherung mit einer hohen Verträglichkeit fordern und an Bedingungen knüpfen. Wir reden hier in der Fraktion auch von unterschiedlichen Wertungen. Und um die Randzone Gheid, eine Öffnung der Nutzung, Spielplätze, im Rahmen einer Leistungsvereinbarung. Dass das Rückkaufsrecht grundbuchrechtlich gesichert werden sollte, ist uns wichtig. Nun, wir haben eine Mehrheit der links-grünen Parteien, eine Stadträtin, ein Stadtpräsident und eine Vize-Präsidentin aus unserer Partei mit einem hohen sozialen Engagement und wir können davon ausgehen, dass unsere Regierung mit diesem Engagement eine Verträglichkeit anstrebt und ohne scharfe Verhandlungen nichts verschenken wird. Es ist nicht so, wie vor 14 Jahren, als die damalige Regierung mit dem Verkauf von Olten SüdWest für ein besseres Olten orakelt hat. Manchmal braucht es einfach wieder Vertrauen. Aber es scheint eher unpopulär zu sein. Aber mit diesem Wagnis kann die Stadt etwas gewinnen. Es ist immerhin eine Chance, Einfluss zu nehmen, obwohl es rechtlich eher schwierig oder sehr anspruchsvoll ist, es durchzusetzen. Also, wir wollen etwas verändern, wir wollen Mut beweisen und in diese Quartierbildung Vertrauen haben und für die Zukunft von Olten. Ihr habt es gehört: Wir als Fraktion sind auch hier nicht einheitlicher Meinung. Aber ich bin gespannt.

Lukas Lütolf, Fraktion GO/JGO: Ich erlaube mir etwas vertiefter auf die unterschiedlichen Perspektiven unserer Fraktion einzugehen, die beim Votum zuvor, zum Rückweisungsantrag, zu kurz gekommen sind. Neben unseren Abwägungen bezüglich qualitätssicherndes Verfahren im Investorenwettbewerb und dem Landverkauf, sehen wir auf der einen Seite viele Vorteile im vorliegenden Deal. Der Tennisclub wird seine neue Anlage plus/minus selber finanzieren können. Wir sehen für das Naherholungsgebiet Gheid einen Mehrwert auch für Nicht-Tennispieler/innen Dank des öffentlichen Restaurants und des Spielplatzes. Und erst recht auch den Nutzern der geplanten Erstellung des biodiversitätsrelevanten Vernetzungskorridors, unter anderem zu Olten SüdWest. So gesehen haben der Stadtrat und die Baudirektion auch wirklich viel für die Allgemeinheit herausgeholt. Andererseits bleibt beim ganzen Verfahren, das zum vorliegenden Antrag geführt hat, ein unangenehmer Beigeschmack, wie wir bereits von der FDP gehört haben. Uns ist klar, dass die Pfadi ihren definitiven Standortentscheid inzwischen getroffen hat. Wahrscheinlich auch, weil das besagte Grundstück aufgrund des bestehenden Baurechts vom TCO bis 2031 nicht von anderen hätte genutzt werden können. Zudem soll der TCO nicht für die in dieser Hinsicht eben doch nicht so klare Kommunikation der Baudirektion bestraft werden. Trotzdem scheint nun jedoch etwas Kritik angebracht zu sein, und wir erhoffen uns von den Behörden ganz grundsätzlich eine verbesserte, transparente Kommunikation bei solchen doch weitreichenden Entscheidungsprozessen. Zum einen müssen bei solchen Anfragen für alle Beteiligten transparent die Rahmenbedingungen kommuniziert werden, zum anderen wünschen wir uns für die Zukunft auch die entsprechende Dokumentation in den Parlamentsunterlagen. Das hilft bei der Entscheidungsfindung, schafft aber auch - und das ist ganz wichtig, wir haben es zuvor bereits gehört - Vertrauen in den Behördenprozess. Die letzten Bedenken gelten dem Verlust des Tennisstandortes Schöngrund, der doch auch über seinen nahen Perimeter hinaus ein attraktives, gut erreichbares Sportangebot darstellt. Dem gegenüber steht aber das zusätzliche Potential des neuen Tennisplatzes als Sportareal und Treffpunkt im Gheid. Zusammenfassend

wird jede und jeder von uns die aufgeführten Argumente unterschiedlich gewichten und dem entsprechend abstimmen.

Manfred Schoger, Fraktion Mitte/EVP/glp: Nur ganz kurz, ich habe mein Fraktionsvotum zuvor schon gehalten. Das war nicht der richtige Zeitpunkt. Ich habe nichts hinzuzufügen.

Tobias Oetiker, Fraktion OJ: Ich habe versucht, mein Votum in drei Punkte zu strukturieren. Ich habe gehört, das wäre eine gute Methode. Der erste Punkt: Wir wissen, der TCO verliert seinen Tennisplatz im Gheid, weil das Baurecht 2031 nicht verlängert wird. Wir wissen auch, der TCO will einen neuen Tennisplatz bauen und er will zur Finanzierung dieser Investitionen den Tennisplatz im Schöngrund verkaufen. Das sind zwei Sachen, die sind einfach so. Das hat jetzt nichts mit der Stadt zu tun oder so, sondern es sind einfach Facts. Dann gibt es die Seite der Stadt. Das wäre der zweite Punkt. Die Stadt hat drei Hauptanliegen. Erstens will sie, dass der TCO den neuen Platz in Olten baut. Sie will, dass die Tennisanlage öffentlich zugänglich ist und sie will, dass auf der Parzelle im Schöngrund, welche der Tennisclub verkaufen will, ein qualitativ hochwertiges, neues Wohneigentum gebaut wird, oder Miet- oder was auch immer. Aber etwas qualitativ Hochwertiges. Das ist das, was die Stadt will. Die Stadt will noch ein paar Sachen mehr, aber das sind die drei wichtigsten Punkte. Der dritte Punkt: Die Stadt hat mit dem Tennisclub eine Vereinbarung ausgehandelt, welche die Anliegen der Stadt umsetzt. Und wir haben diese Vereinbarung studiert. Der Inhalt liegt vor, wir haben es von der Stadt zugestellt erhalten. Und das macht für uns Sinn. Und darum sind wir dafür, dass die Stadt dieses Land dem Tennisclub verkauft und den Rest wird der Stadtrat in seiner Kompetenz - ich nehme an, in seinem Verantwortungsgefühl für die Stadt, dass dies eine gute Lösung gibt - weiterverfolgen, wie er das bis jetzt auch schon gemacht hat. Und wir vom Parlament sagen, wie viel der Stadtrat für dieses Land, das er verkaufen will, mindestens reinholen muss. Und der Rest ist Aufgabe vom Stadtrat, es gut zu machen. Wir stimmen dafür.

Stadträtin Marion Rauber: Ich bin der FDP-Fraktion eine Antwort schuldig bezüglich Pfadi. Ich habe zwar gedacht, ich hätte dies im Votum deutlich genug ausgeführt. Lukas Lütolf, ich nehme auch den Rüffel nicht entgegen. Es ist so, wie ich es gesagt habe: Es haben Gespräche stattgefunden, im Rahmen einer Beratung bei uns in der Direktion. Es wurde aber nie in irgendeiner schriftlichen Form ein Interesse angemeldet. Üblicherweise ist es so, dass wenn jemand etwas will, alle haben unsere Mail-Adresse, dann kommen sie entweder direkt an den Stadtrat oder schicken meiner Direktion ein Schreiben, welches zuhänden des Stadtrates weitergeleitet wird. Also, es ist nie eine konkrete Anfrage eingegangen oder ein Interesse angemeldet worden von Seiten der Pfadi Olten. Sie haben in diesem Gespräch eigentlich auch geäußert, dass der Zeithorizont 2031 für sie nicht sehr interessant ist. Und daher haben wir sie selbstverständlich auch nicht kontaktiert. Wieso auch? Das Interesse war bei uns nicht deponiert. Man kann nicht sagen, dass wenn jemand mal auf die Baudirektion geht und informelle Gespräche führt oder eine Beratung in Anspruch nimmt, nachher ein Interesse deponiert ist. Es tut mir leid. Es war wirklich nicht so. Da kennt ihr uns fünf, die hier vorne sitzen, gut genug. Wenn jemand, und gerade eine wichtige Institution wie die Pfadi, wovon ich persönlich Fan bin, käme und sagt, wir haben auch ein Interesse, dann hätten wir das miteinander abgewogen. Das hätten wir in jedem Fall gemacht. Aber das Interesse wurde bei uns nicht deponiert.

Manfred Schoger (glp): Wie einige von euch vielleicht wissen, war ich sehr lange in der Pfadi Olten aktiv. Jetzt nicht mehr. Aber ich bin emotional immer noch sehr stark dabei. Und bei dieser Standortsuche der Pfadi Olten war ich auch tätig. Und die Pfadi Olten sieht es in diesem Punkt etwas anders. Ich möchte zuerst ein bisschen ausführen, was sie in Bezug auf die Standortsuche gemacht hat und wieso sie überhaupt einen neuen Standort sucht. Wie ihr vielleicht wisst, ist das Pfadiheim am Rötzmattweg. Das ist ein sehr altes Pfadiheim und die Pfadi Olten ist inzwischen die grösste Pfadiabteilung im ganzen Kanton. Das Pfadiheim ist zu klein, es ist baufällig und es muss zwingend ein Neues geben, sodass man einen modernen Pfadibetrieb aufrechterhalten kann. Und das hat sie eigentlich auch als Auslöser gesehen, um einen neuen Standort zu suchen. Denn dieses Pfadiheim ist inzwischen in der Industriezone. Wir haben auf der einen Seite die Bouygues und auf der anderen Seite ist das Gebiet der a.en,

direkt unterhalb der MFK. Als man damals dieses Pfadiheim gebaut hat, war es alleine auf weiter Flur. Und das ist eigentlich auch das, was die Pfadi sucht. Sie suchen Natur, sie suchen etwas in der Nähe des Waldes. Und das ist das, was sie jetzt auch wieder gesucht haben. Sie haben eine Arbeitsgruppe gemacht, welche neue Standorte sucht. Sie haben acht Parzellen konkret herausgesucht, welche den ganzen Bedürfnissen gerecht würden. Das eine ist der Standort, das andere ist die Grösse und so weiter und so fort. Und vier davon gehören der Stadt, vier davon sind privat. Man hat zuerst die privaten Personen angefragt, diese haben alle abgewimmelt. Sie sagten, wir brauchen dieses Gelände für uns selber. Aus strategischen Gründen, aus möglichem Entwicklungspotential, oder, was weiss ich. Und aus diesem Grund hat man dies nicht weiterverfolgt. Und weil die anderen vier Gelände der Stadt Olten gehören, ist man mal informell auf die Stadt zugegangen und hat mehr als einmal das Gespräch gesucht. Aber in diesen Gesprächen kam immer wieder die Rückmeldung, dass es entweder andere Interessierte gibt, oder dass es einen anderen Grund gibt, weshalb man es nicht weiterverfolgen kann. Und wenn man dort negative Rückmeldungen erhält, oder das Gefühl hat, es wären nur negative Rückmeldungen, dann macht man sich selbstverständlich nicht mehr die Mühe, um im Nachhinein noch eine schriftliche Anfrage zu machen um das Ganze zu officialisieren. Es wäre ja vergeudete Arbeit. Das lohnt sich nicht. Es ist so: Basierend darauf hat sich die Pfadi Olten nun entschieden, auf dem basierenden Standort ein neues Pfadiheim zu bauen. Wie zuvor gesagt, der aktuelle Standort ist nicht ideal. Aber man hat effektiv nichts anderes gefunden, das man hätte brauchen können. Und nun wird man dort ein neues Pfadiheim bauen. Ich hoffe, Simon, dass ich die Sicht der Pfadi ein bisschen wiedergeben konnte und dass die eine oder andere Frage beantwortet wurde. Mit den Ausführungen von Marion, mit den Ausführungen von mir. Was mir Elias Niklaus noch gesagt hat und was ihm ein Anliegen ist, dass es hier noch reinkommt: Im Sinn einer Gleichbehandlung von allen Vereinen in Olten, will man wirklich, dass man noch einmal auf die Stadt zukommt und die Unterstützung der Stadt einfordern kann, wenn sie dann beim konkreten Projekt des Pfadiheims Hilfe brauchen. Sei es für eine Beratung oder eine rasche Umsetzung dieses Baugesuchs. Sei es dabei, dass man Ausweichmöglichkeiten sucht. Während das Pfadiheim selber neu gebaut wird, hat man nichts mehr und man braucht einen anderen Standort, worauf man temporär zugreifen kann. Also, da wird man ganz bestimmt noch einmal auf die Stadt zukommen. Es werden erst wieder inoffizielle Gespräche sein. Es wird nur mündlich sein. Und wenn man das Ganze im Nachhinein officialisieren muss, dann darf man das vielleicht auch antragen und sagen, macht es jetzt schriftlich, damit man etwas in der Hand hat und entsprechend reagieren kann.

Deny Sonderegger (FDP): Bekanntlich ist es heute Abend meine letzte Parlamentssitzung. Und diese möchte ich ungern mit einem Geschäft beenden, welche ein gewisses «Gschmäckli» mit sich bringt. Und die heutigen Voten haben gezeigt, dass so ein gewisses «Gschmäckli» eben auch tatsächlich vorhanden sein kann. Und entsprechend habe ich noch einmal zwei, drei konkrete Fragestellungen an die Stadträtin. Einfach auch, um sicherstellen zu können, dass hier nicht unterschiedliche Auffassungen im Raum stehen. Zuerst möchte ich sicherstellen, dass dieses Gutachten wirklich von beiden Parteien, nämlich vom TCO und der Stadt Olten, beauftragt wurde. Wir vom Parlament haben im November eine erste Vorlage erhalten. Dort war als alleiniger Initiant Martin Vögeli vom TCO ausgewiesen. Zu einem späteren Zeitpunkt, aufgrund einer scheinbar falschen Version, kam eine zweite Version im Januar, wo sowohl der TCO als auch die Stadt ausgewiesen wurden. Damit möchte ich gerne sicherstellen, dass es hier wirklich mit rechten Dingen zugegangen ist und dass man nicht zugunsten des Geschäftes etwas verändert hat. Eine zweite Frage, die ich gerne stellen möchte: Wir haben es heute Abend schon verschiedentlich gehört, es wurden diese OeBA-Preise genannt. Das ist ja schlussendlich von der Katasterschätzung und da würde es mich wundernehmen, ob denn die Fahrländer-Studie auch wirklich die effektiven OeBA-Preise geprüft hat. Wir haben heute von der Stadträtin gehört, dass man eben nicht sagen kann, wozu es gebraucht wurde. Es kann auch für etwas anderes gebraucht worden sein. In einem konkreten Fall wurde es auch klar kommuniziert, bei den anderen Fällen jedoch nicht. Und dort möchte ich einfach auch sicherstellen, dass man das auch vertieft geprüft hat und daher diese Fragestellung. Und dann, dies ist eher eine rhetorische Frage an die Stadträtin oder den Gesamtstadtrat: Wir haben immer wieder Situationen, bei denen es um Subventionsthemen

zugunsten von Sportvereinen geht. Es gibt gerade hier im Rat immer wieder Diskussionen, wer nun wie viel Anrecht hat. Und ich möchte einfach sicherstellen, dass der Stadtrat auch überzeugt ist, dass in diesem erwähnten Kaufpreis keine versteckte Subvention in Form eines vergünstigten Verkaufspreises dabei ist. Wir haben es auch bereits von Manfred Schoger im Fraktionsvotum gehört, dass es sonst sauberer wäre, wenn man es in der Bruttoversion ausführt und damit auch offen hinstünde und sagte: Doch, das ist es uns Wert und wir möchten es entsprechend unterstützen. Und die letzte Frage, die ich stellen möchte, ist auch so eine rhetorische, ich möchte aber gerne eine konkrete Antwort dazu haben. Wir haben heute von der Sprecherin der SP gehört, dass es wünschenswert wäre, eine mögliche Aufzoning in eine W3-Zone zu erwirken. Damit man dort einen entsprechenden Sozialwohnraum gestalten könnte. Die W3-Zone wurde unter anderem in der Berechnungsgrundlage der Rentabilitätsprüfung in der Fahrländer-Studie als Möglichkeit ausgewiesen. Und ich hätte hier gerne eine Antwort vom Stadtrat, ob er dem TCO konkret die Zusicherung gemacht hat oder ein Interesse verfolgt, dass er im Rahmen der Ortsplanrevision die W2-Zone allenfalls sogar in eine W3-Zone aufzonen möchte.

Stadträtin Marion Rauber: Ja, Deny, an deiner letzten Sitzung beantworte ich diese Fragen sehr gerne. Es ist so, dass diese Studie von uns gemeinsam in Auftrag gegeben wurde. Wir hatten es eigentlich vorgeschlagen, dass wir diese als Basis wollen und euch vorlegen können, weil wir ja die Erfahrung gemacht haben, dass das Gemeindeparlament gerne Fakten hat von neutraler Seite. Und aus diesem Grund haben wir diese Studie auch hälftig bezahlt. Da ist nicht noch irgendetwas dahinter versteckt. Dann hast du noch gefragt, wie diese Zonenberechnungen bei den Erhebungen dieser Studie vonstattengegangen sind. Dort hat man selbstverständlich mit OeBA-Zonen verglichen und nicht mit irgendwelchen anderen Zonen. Es sind in diesem Land auch keine versteckten Subventionen enthalten, denn sonst hätten wir das nämlich anders gemacht. Dann hätten wir gesagt, wir verkaufen das Land teurer und sichern zum Beispiel dem Tennisplatz künftig einen Betriebsbeitrag zu. Dann hätten wir das so machen können, damit es klar gewesen wäre. Aber es ist nicht so, dass hier etwas versteckt wäre. Und dann noch wegen der Aufzoning in W3-Zone: Das ist nicht beabsichtigt.

Timo Probst (JSP): Für mich persönlich steht ein Faktor im Zentrum, weshalb ich dem Antrag des Stadtrates folgen werde. Das Entgegenkommen gegenüber dem TCO ist ein Zeichen, dass wir als Stadt den Sport ernst nehmen. Wir können zwar nicht punkten durch Teams in der höchsten Spielklasse. Und abgesehen vom Eishockey gibt es auch wenige professionelle Sportler/innen in Olten. Wir können aber durch eine grosse Auswahl an inklusivem Breiten-sport punkten. Genauso lese ich auch diese Idee. Das Gheid, bzw. Kleinholz, ist das sportliche Herz dieser Stadt. Auch eine moderne Tennisanlage gehört dorthin. Wie übrigens im Jahresbericht zu entnehmen ist, haben sich auch 60 von 469 Schulkindern für Tennis im Rahmen des freiwilligen Schulsports entschieden. Tennis ist somit die zweitmeist gewählte Option direkt nach Fussball. Und darum ist es auch einfach eine Oltner Sportart. Dann möchte ich noch zwei Sachen zu den Gegenargumenten sagen. Zuerst zur IG: Die IG, die uns so schön auf unsere – auch nicht in allen Fällen – veröffentlichten Privatadressen mit Material eingedeckt hat, verfolgt meiner Meinung nach primär partikuläre Interessen. Das kann man noch so bestreiten. Ganz ehrlich, jemand, der offenbar seit Jahren am Gemeindewohl von Olten interessiert ist und sich so lebhaft für den Gewässerschutz im Gheid einsetzt, gründet sich nicht im Januar 2023 und braucht zuerst einen Trigger einer verdeckten Aussicht auf Eiger, Mönch und Jungfrau, um politisch aktiv zu werden. Dann noch zum Pfadiheim: Das offenbar andere Projekte, wie das der Pfadi, das Land nicht bekommen haben, ist für mich auch neu und – das muss ich ehrlich zugeben – höchst kritisch. Nichtsdestotrotz setzt der Stadtrat, wie bereits angetönt, ein Zeichen für eine aktive Sportstadt. Im Sinne aller Oltner Vereine, die vielleicht mit ähnlichen Projekten kommen, liegt mir viel an einem offenen Ohr von unserer Exekutive gegenüber innovativen Lösungen für lokale Bedürfnisse.

Christian Ginsig (Mitte/EVP/glp): Ich danke an dieser Stelle dem Präsidenten des Tennisclub Olten, Martin Vögeli, sowie Norbert Winistörfer von der IG. Die beiden Herren waren bei uns in der Fraktion und ihre Argumente waren wertvoll für die Meinungsbildung. Und ich muss ganz offen sagen, ich habe mich selten so schwergetan, mit einem Ja oder Nein, wie

zu diesem Geschäft. Wäre ich Mitglied vom Tennisclub Olten, dann würde ich mir wirklich keinen anderen Präsidenten als Martin Vögeli wünschen. Das kann ich direkt sagen. Die Rolle des Parlamentes ist es aber, als Vertretung der Bevölkerung abzuwägen, was finanziell sinnvoll ist und was das Beste für die Stadt insgesamt bedeutet. Nach der Präsentation der Fakten von beiden Seiten, war bei uns in der Fraktion klar, dass es dem Tennisclub finanziell grundsätzlich gutgeht. Er besitzt ein wertvolles Asset. Nämlich ein Filetstück von Land im Schöngrund. Und ob wir heute Abend «ja» oder «nein» zu diesem Geschäft sagen, es bleibt so. Noch zur Debatte, die gerade eben geführt wurde. Schöngrund. Ich gehe nicht davon aus, dass es bei einem Verkauf – es wurde zuvor ausgeführt – «wildwestmässig» bebaut würde. Es gelten in der Wohnzone W2 nach wie vor, auch für die Stadt Olten, strenge Bauvorschriften. Und ich habe keine Angst, dass, charakterlose Wohnungen entstehen würden, wie es der Sprecher der FDP vorher ausgeführt hat. Auch wenn man vor Ort bliebe, ich denke, mit Fremdkapital wäre es dem Club bestimmt möglich, den Platz entsprechend zu modernisieren. Doch ich möchte auch noch auf den Sprecher der SP eingehen. Natürlich sind wir eine attraktive Sportstadt. Gerade in der letzten Debatte haben wir eine Stelle bewilligt, bei der es darum geht, dass die Dreifachturnhalle für den Sport maximal ausgelastet werden kann. Es sind ja bereits jetzt schon vier Plätze da. Zwei Plätze meines Wissens auch noch im Säli. Also, ich denke auch, dass Tennis insgesamt in der Stadt Olten auch schon vorhanden ist. Also, es ist nicht so, dass etwas ganz komplett neu aufgebaut würde. Für mich sind aus diesem Grund die Fragen nicht primär sportlicher, sondern primär finanzieller Natur. Für mich ist dieses Projekt für die Stadt Olten ein «Kann-Projekt» und kein «Muss-Projekt». Auf die Stadt Olten kommen in der Grundversorgung finanziell grössere Investitionen zu, welche im Kernauftrag der Gemeinde liegen. Wir reden von der Sanierung der Stadthalle, welche auf uns zukommen wird. Wir haben die Unterführung Olten SüdWest, die kommen wird. Wir werden den Schulraum ausbauen, Lehrpersonal aufstocken. Es kommt der neue Bahnhofplatz Olten. Wir werden Verschiebungen von Kostenblöcken im Sozialbereich haben, welche ziemlich einschenken werden. Und wir werden werterhaltende Investitionen in die bestehende Infrastruktur tätigen **müssen**. Das sind alles Aufgaben der Grundversorgung. Und hier stellt sich für mich auch die Frage, bei einer mittelfristigen, steuerlichen Entwicklung, ist es dann notwendig, dass wir ein «Kann-Projekt» vom Tennisclub Olten finanziell unterstützen? Auf den ersten Blick sicher attraktiv. Und die Frage, die sich stellt, wurde von der Stadträtin beantwortet: Man geht davon aus, dass das Steuersubstrat bei einem Landverkauf entsprechende Ausgaben decken würde. Noch zur Frage vom Gheid: Dort bin ich nicht ganz sicher, ob ich das richtig verstanden haben. Denn, wenn ich die Unterlagen vom Stadtrat lese, klappt das mit einer Umzonung, wie vom Stadtrat beschrieben, nur im Zuge eines kantonalen Nutzplanverfahrens, was übergeordnete Interessen zu dokumentieren hat. Zweitens: Der GPK-Sprecher hat es auch schon gesagt. Eine gewässerschutztechnische Bewilligung vom Bau- und Justizdepartement liegt auch noch nicht vor. Also, ob das dann in der S3-Zone bewilligt wird, ist für mich diesbezüglich noch offen. Insbesondere weiss ich nicht, wie Naturschutzorganisationen reagieren werden, da man heute viel sensibler ist, als noch vor etlichen Jahren, als man die alte Anlage gebaut hat. Zudem ist in den Unterlagen folgendes klar ersichtlich: Die Zonenkonformität muss von der öffentlichen Zugänglichkeit der Anlage abhängig sein. Da wurden zwar Gerichtsurteile genannt, aber, ob diese auf das jetzige Projekt angewendet werden können, dazu mache ich persönlich ein Fragezeichen. Zur Frage der Finanzierung: Diesbezüglich stellt sich die Frage nach dem Landpreis. Ist das tatsächlich im Sinne der Bevölkerung, dass wir städtisches Land, also Grund und Boden, in dieser Schutzzone effektiv verkaufen? Für den Tennisclub sind die Interessen im Rahmen der Arealentwicklung, wie ich denke, ganz klar. Mein kritischer Blick liegt viel mehr auf Seiten der Stadt. Von Seiten der Stadt sind hier für mich mehrere Fragen nicht abschliessend geklärt, auch nach diesen Ausführungen und der Debatte hier im Saal. Als Oltner Einwohner möchte ich einfach vermeiden, dass bei einem Landverkauf noch offene Fragen - Stichwort Schutz-zone - bestehen und wir wieder in eine juristische Diskussion hineinlaufen, wie wir das leider bei anderen städtische Grundstücken aktuell haben. Aus sportlicher Sicht ein absolut spannendes Projekt für den Tennisclub. Aus finanzpolitischer Optik für die Stadt, aus meiner Sicht eben ein «Kann-Projekt» und kein «Muss-Projekt». Vor allem, und das ist mein wichtigster Punkt, ist mir nicht ganz klar, weshalb man das tatsächlich nicht noch einmal überdenken könnte und das Land im Baurecht abgibt. Wir wissen nicht, was in 100 Jahren läuft, wenn wir nicht mehr da sind. Ob dann Tennis immer noch die gleiche

Bedeutung hat? Und für mich wäre das eine Win-win-Situation für beide Seiten, wenn wir dieses Land dem Tennisclub entsprechend im Baurecht übergeben würden. Und dann können dereinst die Generationen nach uns entscheiden, was mit dem Land effektiv passiert, oder ob man dort in 100 Jahren mit dem Land etwas anderes für die Stadt Olten machen will.

Stadträtin Marion Rauber: Ja, Christian, ich kann dir gewisse Sachen direkt beantworten. Du hast ein bisschen etwas verwechselt, betreffend diese Grundstücke und in welcher Zone diese liegen. Es ist so, dass der Tennisclub Olten nebst unserem Grundstück noch ein zweites Grundstück erwerben muss. Ein landwirtschaftliches Grundstück, das in Privatbesitz ist. Und dieses Grundstück muss in eine OeBA-Zone umgezont werden. Da gibt es Einzonungsverfahren, wie du es erwähnt hast, bei welchem natürlich eine Interessenabwägung und auch der Bedürfnisnachweis dann eine zentrale Rolle spielt, damit der Kanton diesem zustimmt. Unser Grundstück hingegen ist bereits in der OeBA-Zone. Und dieses Grundstück wird auch in der OeBA-Zone bleiben. Also, wir werden hier nie ein Filetstückli haben, wofür uns jemand 20 Mio. zahlt. Nur, um dem ein bisschen den Wind aus den Segeln zu nehmen, dass man hier mit dieser Landparzelle mal spekulieren könnte. Das wird nicht möglich sein. Bezüglich Gewässerschutz ist im Bericht und Antrag unter Punkt 6 ausgeführt, dass bereits ein Schriftstück vom kantonalen Amt für Umwelt vorliegt und auch bestätigt, dass Tennisanlagen in dieser S2-Zone zonenkonform sind. Der Tennisclub Olten hat dies bereits im Voraus abgeklärt, bevor sie weitergegangen sind. Und das «Kann-Projekt»: Es ist alles «Kann». Wir finden aber, es ist eigentlich ein Muss, weil es ein so gut aufgelegtes Geschäft ist.

Tobias Oetiker (OJ): Christian, du hast zuvor gesagt, der Tennisclub könnte ja die Anlage im Schöngrund modernisieren und dazu Fremdkapital aufnehmen. Soviel ich weiss, befindet sich die Anlage in einer Wohnzone und ist eigentlich illegal dort. Sie kann dort sein, weil sie schon früher dort war und das ist Besitzstandswahrung, welche das ermöglicht. Aber grössere Bauprojekte können dort, soviel ich weiss, nicht bewilligt werden, weil es nicht zonenkonform ist. Und darum kann die Anlage zwar repariert, aber nicht in eine coole, neue, super, magische, was weiss ich, Tennishalle umgewandelt werden.

Christian Ginsig (Mitte/EVP/glp): Ja, Kollege Oetiker, ich will auch gar keine supercoole, neue Anlage, sondern, dort steht jetzt ein Clubhaus, und es hat entsprechend Tennisplätze. Das wurde uns in den Unterlagen so professionell weitergegeben. Ich spreche von einer Sanierung eines bestehenden Objektes. Eine simple Sanierung.

Matthias Borner (SVP): Bei diesem Geschäft müsste man vielleicht noch sagen, was wir eigentlich verlieren, wenn wir «ja» sagen. Der Tennisplatz im Schöngrund bietet Tennis als Quartiersport. Und das ist schon etwas Einmaliges. Also, mitten in einer Wohnzone gibt es Tennisplätze, wo Junge Tennis spielen können. Und das ist auch der Grund, weshalb sehr viele, sehr junge dort Tennis spielen. Und ich habe gewisse Zweifel, ob dann die 8-jährigen auch raus ins Gheid gehen oder sich einem anderen Sport widmen. Also, das werden wir sicher verlieren und das ist etwas Einmaliges. Und auf der anderen Seite hat Marion gesagt, sie wäre sehr dankbar, dass sie das gewaltige Risiko auf sich nehmen, auf diesem Land Wohnungen zu bauen. Es tut mir leid, aber mitten in der schönsten Stadt am Jurasüdfuss, an einer Toplage, wo ein Tennisplatz war, Wohnungen zu bauen, dass diese rentabel sind? Mich dünkt, es gibt schwierigere Aufgaben, ehrlich gesagt. Also, von daher müssen wir uns wohl nicht so Sorgen machen. Das Zweite ist, was verlieren wir im Gheid? Oder was sind die Konsequenzen daraus? Es gibt nicht nur die Pfadi. Es gibt auch die Bogenschützen, die gerade auf der Suche sind, der Fussballclub möchte ein neues Fussballfeld. Und wenn der Stadtrat von Anfang an klar gesagt hätte, dass sie extrem flexibel sind, auch in Sachen Gewässerschutzzone, dann wäre dies vermutlich auch ein bisschen anders rausgekommen und es hätten sich vielleicht andere Interessenten gemeldet. Also, das ist schon ein bisschen komisch, dass wir hier plötzlich so flexibel sind. Und das andere ist, wenn man dann dort das verbaut, dann ist es einfach vorbei. Dann ist das überbaut. Und ich staune auch über gewisse Stimmen, die das so toll finden. Der Landpreis ist, glaube ich, gut, das ist wohl unbestritten. Und es ist für mich nicht ganz ersichtlich, dass zwei Gelände, die gerade anschliessend aneinander liegen, das eine CHF 10 und das andere CHF 22 Wert ist. Das ist mir nicht ganz

ersichtlich oder ist nicht ganz logisch. Und daher, die Sprecherin der SP hat gesagt, wir sollen doch dem Stadtrat vertrauen. Also, ich gehe davon aus, dass auch ihr seht, dass dieses Geschäft sicher sehr wohlwollend gegenüber dem Tennisclub ausgearbeitet wurde. Aber wir hier im Saal müssen die Interessen der Einwohnergemeinde Olten vertreten. Und wenn man solches Land zu günstig abgibt, dann ist es eben nicht in diesem Interesse. Da wäre ich schon froh, wenn die Stadträte ein bisschen mehr Ehrgeiz zeigen würden. Das zweite ist, und das habe ich von vielen Fraktionen gehört, wegen des öffentlichen Interessens. Wie wichtig das ist. Und das finde auch ich sehr wichtig. Denn das ist eine wichtige Vorlage. Mir ist bewusst, dass wenn die im Schöngrund nicht mehr Tennis spielen wollen, das ist ihr Land, dann ist es das gewesen. Wir können hier nicht sagen, ob sie dort Tennis spielen sollen oder nicht. Es ist ihr Land. Aber es ist trotzdem etwas sehr wertvolles für viele Leute in der Bevölkerung. Und weil wir dies als öffentliches Interesse anschauen, fänden wir es nur angemessen, wenn man dies einer Volksabstimmung unterbreiten würde. Und wir werden auch einen entsprechenden Antrag stellen.

Stadtpräsident Thomas Marbet: Ich möchte mich auch noch kurz äussern, obwohl die Federführung bei der Vizepräsidentin und Baudirektorin, Marion Rauber, ist. Auf dein letztes Votum, Matthias Borner, muss ich reagieren. Also, die Unterstellung, dass wir uns nicht für die Interessen der Stadt oder Einwohnerschaft einsetzen würden, muss ich zurückweisen. Ich kann mich noch an die Eidabnahme, an die Lobesformel, erinnern, ich habe sie nämlich meinen Kolleginnen und Kollegen selber abgenommen und ich selber musste sie gegenüber der Oberamtsvorsteherin im Gäu im 2021 abgeben. Vielleicht noch zwei, drei Gedanken oder Korrekturen. Es wurde zuvor Olten SüdWest erwähnt. Dieses Areal haben wir nie gekauft und haben es daher auch nicht verkauft. Falls das noch in der Erinnerung ist: Wir haben es nie verkauft, weil wir es gar nie gekauft hatten. Dies einfach zur Präzisierung. Christian, du hast gesagt, man müsse aufpassen, dass man niemanden bevorzugt. Es ist ja so, dass uns der Tennisclub dieses Land abkauft. Im Normalfall kommen die Vereine und sagen: Hey, gebt uns das. Hier war es umgekehrt. Der Club kam und hat gesagt, wir möchten es erwerben. Man hat eine seriöse Schätzung gemacht und ist dann zu diesem Ergebnis gekommen. Und es ist auch der Verein, der ja selber die Anlage erstellt. Es ist nicht so, dass die Stadt sie erstellt. Ich meine, wer hat die Eishalle erstellt? Schauen wir, was der Eissport in den vergangenen 10 Jahren in Olten gekostet hat. Ich habe es ausgerechnet. Ihr wollt diese Zahlen nicht wissen. Und natürlich gibt es versteckte Subventionen. Jeder Badieneintritt wird mit CHF 15 subventioniert. Es sind nämlich CHF 18 Vollkosten. Und nun wird man es für die Kinder gratis machen. Das könnt ihr dann noch entscheiden. Das Reglement muss hier in den Saal kommen. Der Verein selber ist ja im Jugendsport aktiv, er macht beim Ferienpass mit. Das einzige, das er erhält, ist eine Bratwurst in der Schützi, wenn wir danach das Helferinnen- und Helferessen haben. Also, das muss man schon sehen. Der Verein, der Tennisclub, ist einer der wenigen, welcher seine Anlage selber erstellt und selber betreibt. Und dies ohne Subventionen der Stadt. Ich kann euch sagen, was ein Fussballstadion kostet. Dort haben wir immer wieder Forderungen: Macht uns eine Tribüne, wir brauchen dann auch Licht. Wir haben fürs Landhockey gerade eine halbe Million ausgegeben. Ein wunderbarer Sport. Es sieht jetzt blau aus, aber es war eine halbe Million Franken auf Kosten der Einwohnerschaft. Hier haben wir keine Kosten, aber wir haben viele Interessen und wir haben viele Leistungen. Wir können Einfluss nehmen in der Quartierentwicklung im Schöngrund. Ich habe übrigens neben diesem Tennisplatz gewohnt und gelebt. Ich bin dort aufgewachsen. Ich weiss auch, was es von der Belastung her heisst. Und es ist so, dass wir auf der anderen Stadtseite den Tennisclub Sali haben. Das ist ein anderer Verein. Ich bin Mitglied in diesem Verein. Und weil Tennis eben beliebt ist, musste man ein elektronisches Reservationssystem einführen. Denn es ist wirklich beliebt. Auch wenn Federer nicht mehr spielt. Es ist ein Volkssport. Es war vielleicht in den früheren Jahren ein Sport der – ich sag jetzt mal – Oberen. Das ist nicht mehr so. Es ist jetzt Volkssport, wie Golf auch. Die Reichen und Schönen müssen sich heute mit Polo abgeben, damit sie sich noch unterscheiden können. Also, ich bitte euch wirklich, hier nicht das Haar in der Suppe zu suchen. Es ist ein gutes Projekt. Es ist auf die Entwicklung und Interessen der Stadt Olten abgestimmt. Wir werden schadlos gehalten. Im Gegenteil, wir werden Einnahmen erhalten. Diese CHF 200/m² sind durchaus gerechtfertigt. Und wir erhalten hoffentlich auch neue Steuerzahlerinnen und Steuerzahler. Und vielleicht als Letztes: Der soziale Wohnungs-

bau und der gemeinnützige Wohnungsbau ist etwas ganz anderes. Das wird hier auch wieder verwechselt. Niemand hier im Stadtrat will im Schöngrund sozialen Wohnungsbau. Ob es ein gemeinnütziger Wohnungsbau gibt, das wird man sehen, wenn man diesen Wettbewerb macht. Die haben genau die gleichen Kostenvorgaben. Die Dividenden gehen nicht ans Aktionariat, sondern bleibt innerhalb von Genossenschaften. Aber es sind genau die gleichen ökonomischen, betrieblichen Bedingungen. Sozialer Wohnungsbau ist etwas ganz anderes. Ich bitte euch wirklich, dieses Projekt zu unterstützen. Es bietet Vorteile für den Sport. Seid solidarisch innerhalb des Sports. Miteinander. Und seid auch solidarisch mit der Einwohnerschaft, die davon auch profitiert.

Thomas Furst (FDP): Ich danke Tobias Oetiker. Es ist richtig: Grundsätzlich muss eine Rede immer drei Punkte umfassen. Das ist absolut korrekt. Dieses Mal habe ich hingegen nur zwei Punkte. Eigentlich auch nur einen, der mich wirklich interessiert. Der erste Punkt eigentlich mehr einer zur Klärung. Es taucht immer wieder das Thema Grundwasserschutz auf. Wenn ich es richtig verstehe, wenn wider Erwarten diese Bewilligung vom Kanton nicht erteilt werden sollte, dann kommt es zu keiner Baubewilligung und dann hat sich die Stadt für diesen Fall eine Rückfallsklausel ausbedungen.

Stadträtin Marion Rauber: Es ist korrekt, dass all diese Bedingungen, wovon wir jetzt immer reden, erfüllt sein müssen. Bis quasi zum Spatenstich im Schöngrund, muss eigentlich alles erfüllt sein, bis wir dorthin gelangen, bis unser Land den Besitzer wechselt. Das sind alles Voraussetzungen, Grundbedingungen, die erfüllt sein müssen. Das haben wir mit dem Tennisclub Olten so abgemacht. Das ist ihnen auch bewusst. Damit sie dieses Projekt realisieren können, müssen diese Grundbedingungen klar erfüllt sein. Ja.

Thomas Furst (FDP): Vielen Dank. Damit hat sich zumindest für mich diese Diskussion definitiv erledigt. Was mich, und wohl die meisten hier im Saal, wirklich wundert, ist die Frage: Ist das ein fairer Preis? Denn, und hier gebe ich diversen Vorredner absolut recht, dieses Geschäft darf kein «Gschmäckli» haben. Das wollen wir ganz bestimmt nicht. Nun hat mir die Argumentation des Stadtrates grundsätzlich eingeleuchtet. Nämlich, dass es für OeBA-Zonen grundsätzlich keinen Markt gibt. Wir können in OeBA-Zonen, das haben wir gelernt, Schulen bauen, Spitäler, Verwaltungsgebäude, und eben, offenbar, innerhalb von gewissen Grenzen, unter gewissen Umständen, können dort auch private Sportvereine darauf etwas realisieren. Sofern sie zumindest teilweise öffentliche Interessen berücksichtigen. Nun scheint mir aufgrund der Lage dieser Parzelle relativ offensichtlich, dass gewisse Nutzungen, welche eine OeBA-Zone zulassen würde, a priori nicht in Frage kommen. Es ist nicht absehbar, dass dort irgendwann mal noch ein Schulhaus gebaut würde, ein Spital schon gar nicht und Verwaltung haben wir in der Stadt definitiv schon genügend. Bei einer Nutzung wie bis anhin, als Werkhof, wo man übrigens, wenn ich es richtig verstanden habe, heute de facto vor allem im Winter Schnee auf diesem Gelände lagert und Laub, wird dieses Land offensichtlich, zumindest heute, nicht besonders wertvoll genutzt. Und man kann eben genau diese Funktion offenbar auf einem anderen Gelände, ohne Kostenfolge für die Stadt, weiterhin wahrnehmen. Nun wissen wir, auch für Sportvereine käme dies grundsätzlich in Frage. Von anderen Sportvereinen, die dort als Käufer in Frage kämen, hat es keine konkreten Anfragen gegeben, das haben wir gelernt, und scheinen mir schlicht und ergreifend nicht realistisch absehbar in Frage zu kommen. Weil sie ja bereits heute, wie vom Stadtpräsidenten wunderbar ausgeführt, mit mehr oder weniger versteckten Subventionen unterstützt werden müssen. Also, dass ein anderer Sportverein käme und das Land für diesen Preis kauft, scheint mir a priori ausgeschlossen zu sein. Nun gibt es aber diese Behauptung vom Stadtrat. Es wurde zumindest in Frage gestellt, nachdem die Behauptung mit der Pfadi aufgekommen ist, dass diese sich zumindest ernsthaft interessiert **hätte**. In diesem Zusammenhang habe ich zwei Fragen und ich weiss nicht, ob man sie beantworten kann. Erstens, diese Frage kann man hoffentlich ziemlich sicher beantworten. Wir haben heute vom Rechtskonsulenten nichts gehört. Ich finde, der sollte auch noch etwas zu tun haben. Wäre eine Nutzung der jetzt zur Debatte stehenden Parzelle, also dieser OeBA-Parzelle, durch eine Pfadi auch grundsätzlich denkbar? Ich gehe mal davon aus, sonst hätten wir nicht so lange darüber diskutiert. Und die zweite Frage, die mich diesbezüglich interessieren würde, und noch einmal ganz explizit und deutlich, vielleicht

kann auch der Vertreter der Pfadi noch Ausführungen dazu machen: Hat man erstens je einmal, sei es als Verkauf oder auch im Rahmen von Baurechtszinsen, über Geld diskutiert? Was ungefähr ist die Pfadi bereit gewesen für die Nutzung dieser Parzelle möglicherweise zu bezahlen? Falls nicht, ist es abschätzbar, ob es irgendwie realistisch gewesen wäre, dass die Pfadi diese Parzelle überhaupt in der Grössenordnung des Preises, worüber wir jetzt diskutieren, hätte käuflich erwerben können?

Stadträtin Marion Rauber: Ja, nun hat Kurt Schneider auch noch nichts zu tun gehabt. Ich müsste das Wort ihm geben. Wie ich gesagt habe, ist diese Gesprächsführung mit der Pfadi nicht über den Stadtrat gelaufen. Ob man dort über irgendwelche Zahlen gesprochen hat, glaube ich nicht. Aber Kurt kann uns bestimmt Auskunft geben, denn er hat diese Gespräche geführt. Und er weiss bestimmt auch, ob es zonenkonform wäre. Ich glaube schon.

Kurt Schneider, Leiter Direktion Bau: Bezüglich der Zonenkonformität: Es steht sogar in eurer Vorlage, also im Kommentar, was in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen alles möglich ist. Und in dieser Zone wäre ein Pfadiheim tatsächlich möglich und auch zonenkonform. Zum Preis: Das wäre geistig «gsändelet», das wissen wir nicht. Es besteht für den Kauf dieser Liegenschaft kein Angebot von Seiten der Pfadi. Wie gesagt gibt es dort ein entsprechendes Baurecht vom Tennis bis 2031 und sie wollen ihre Sache - meines Wissens - vorher realisieren.

Manfred Schoger (glp): Die Idee der Pfadi wäre schon gewesen, dass sie etwas dafür zahlen, ganz klar. Ich war an diesen Gesprächen nicht dabei, ich weiss nicht, ob Zahlen herumgereicht wurden. Aber die Pfadi hatte in der Stadt drei Pfadiheime, bevor sie fusioniert hat. Das eine in Starrkirch wurde verkauft und damit konnten entsprechend Eigenmittel akquiriert werden für den Kauf eines neuen Standortes. Das ist effektiv so. Aber dadurch, dass dies nur inoffizielle Vorsondierungsgespräche waren, welche aus Sicht der Pfadi negativ ausgefallen sind, wurde es entsprechend nicht weiterverfolgt. Das ist effektiv der Fall, ja.

Martin Räber (GO): Ich würde gerne den Antrag stellen, dass wir abstimmen.

Voten zum Ordnungsantrag

Christine von Arx, Fraktion SP/JSP: Grundsätzlich kann ich damit leben, dass wir sofort abstimmen. Ich möchte einfach noch einmal zu bedenken geben: Wir diskutieren hier über den Verkauf einer Parzelle im Gheid an den Tennisclub für den Betrag X. Wir stimmen nicht darüber ab, ob der Stadtrat wegen irgendetwas noch mit der Pfadi diskutieren muss oder ob er – zumindest gerade im Moment – mit dem Tennisclub noch einmal nachverhandeln muss, oder was auch immer. Wir diskutieren nur darüber. Und jene, die nun wegen der Pfadi Bedenken haben: Seid ihr euch wirklich sicher, dass die Pfadi damit in Verbindung gebracht werden möchte, dass der vorliegende Vorschlag abgeschossen wird?

Thomas Fürst, Fraktion FDP: Ich bin grundsätzlich häufig ein Fan dieses Antrages, weil klar ist, dass die Diskussion erschöpft ist. Bei diesem Geschäft bin ich mir nicht hundertprozentig sicher. Und es entbehrt nicht einer gewissen Ironie, dass Christine von Arx in ihrem Votum zum Ordnungsantrag trotzdem noch versucht hat, materielle Punkte reinzubringen. Also, das Geschäft ist durchaus zu wichtig, als dass – falls noch Klärungsbedarf besteht – bereits darüber abgestimmt wird.

Matthias Borner, Fraktion SVP: Ich wollte einfach noch darauf aufmerksam machen, dass wir noch den Antrag gestellt haben, dass das Ganze einer Volksabstimmung unterstellt wird.

10 Minuten Timeout

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Wir sind immer noch beim Ordnungsantrag. Es hat bereits drei Fraktionsvoten gegeben und zwar von der SP/JSP, FDP und SVP. Gibt es weitere Fraktionen, die das Wort wünschen?

Tobias Oetiker, Fraktion OJ: Wir finden dieses Thema zu wichtig, als dass wir es jetzt sozusagen abbrechen möchten. Und es sind ja zahlreiche Leute extra gekommen, um zuzuhören. Also, von dem her sollen die etwas bekommen fürs Geld.

Christine von Arx, Fraktion SP/JSP: Wir sind mehrheitlich auch fürs Abbrechen der Diskussion. Die Argumente sind gekommen und wir bewegen uns inzwischen auf Nebenschauplätzen. Ich glaube, die Mehrheit ist nicht der Meinung, dass nun noch viel Erhellendes kommen wird, sondern dass wir zu einem Ende kommen sollten. Die Minderheit hat ein bisschen den Eindruck, dass wir in letzter Zeit häufiger die Übung abbrechen und dies nicht einreissen sollte. Und vor allem ist es tatsächlich ein wichtiges Geschäft, welches man «zu Boden reden» sollte.

Muriel Jeisy-Strub, Fraktion Mitte/EVP/glp: Ich möchte nur kurz sagen, dass die SP nun doch mehrfach gesprochen hat. Es war nicht nur zum Timeout. Christine hat zuvor schon ausgeweitet. Ich habe damit kein Problem, aber bitte daher die Debatte nicht abbrechen. Das Geschäft ist wirklich zu wichtig, und man sollte es hier wirklich ausdiskutieren und von allen Blickwinkeln beleuchten können.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Keine weiteren Fraktionsvoten? Dann werden wir jetzt abstimmen. Wir bräuchten eine Zweidrittelmehrheit, um direkt zur Abstimmung zu kommen.

Beschluss

Mit lediglich 7 Ja-Stimmen wird der Ordnungsantrag abgelehnt.

Fortsetzung ordentliche Beratung

Luisa Segessenmann (SP): Die Stadt Olten stellt vielen Sportvereinen eine günstige Infrastruktur zur Verfügung, was ich sehr unterstütze. Und was aus meiner Sicht auch die zu bevorzugende Variante gegenüber Landverkauf von städtischem Gebiet an private Vereine darstellt. Klar ist ein zinsloses Rückkaufsrecht für die nächsten 25 Jahre vereinbart worden, aber bis ein Rückkauf vielleicht mal im Raum steht, ist dies wahrscheinlich längst abgelaufen. Und dann ist meine Befürchtung ein bisschen, dass die Stadt es in 50 oder 100 Jahren teuer zurückkaufen muss, wenn sich der TCO vielleicht mal für einen neuen Standort entscheidet. Was ich aber am allermeisten bedaure, ist, dass der Stadtrat die Möglichkeit, das Land im Schöngrund in einem Handel mit dem TCO abzukaufen und sich dort gemäss ihren Versprechungen im Regierungsprogramm für bezahlbares Wohnen einzusetzen, nicht wahrnimmt. Mir wurde jedoch erklärt, dass dies nicht möglich ist, weil es dort viel zu teuer ist. Ich finde es trotzdem schade und würde den Stadtrat gerne bitten, dies vielleicht an einem anderen Ort umzusetzen. Trotz allen Zweifeln und dafür und dagegen finde ich, dass man das Geschäft als Ganzes nicht ablehnen kann. Weil ich es, wie Timo schon gesagt hat, ein gutes Zeichen von der Stadt finde, sich für Oltner Sportvereine einzusetzen. Darum werde ich dieses Geschäft unterstützen.

Muriel Jeisy-Strub (Die Mitte): Gerne möchte ich an die Voten von Matthias Borner und vom Stadtpräsidenten anknüpfen. Und zwar geht es um den Quartierbereich. Selber bedaure ich es, wenn man ohne Not eine Freizeitanlage oder auch sonst eine Sportanlage in einem Quartier aufgeben möchte. Mit allen Vor- und Nachteilen, das ist unbestritten, wie es der Stadtpräsident gesagt hat. Ich kenne es beispielsweise eher von der Römermatte, wo man Emissionen, mit Lärm am Abend, teilweise Scherben oder weiss ich nicht, was alles, manchmal verflucht. Und doch ist es eine Grünanlage im Quartier, die ich auf keinen Fall missen möchte. Und der Hinweis vom Stadtpräsidenten, dass er ja jetzt beim Tennisplatz Säli spielt, zeigt ja eben auch den Vorteil, wenn man nahegelegene Möglichkeiten hat und diese nutzen kann. Und als Mutter von kleinen Kindern schätze ich das ganz besonders. Denn anders als der FDP-Sprecher, möchte ich die Kinder eigentlich nicht mit dem Auto bringen müssen, wenn es nicht nötig ist, sondern finde es besonders lässig, wenn sie sogar selber gehen können, um

den Weg zu prästieren. In diesem Zusammenhang möchte ich aber auch erwähnen, dass ich die Kinder- und Jugendförderung des TCO wirklich äusserst lobenswert finde und es auch positiv finde, dass sie bei diesem Projekt an einen Spielplatz gedacht haben. Wir hoffen aber, es ist dann ein «echter» und nicht nur einer, damit man einen hat und dann trotzdem quasi ausschliesslich für die Vereinsmitglieder gedacht ist.

Simone Sager-Roth (FDP): Vorweg, Timo, danke für dein Votum vor der Pause zur IG. Da kann ich 1:1 dahinterstehen und dich zu Hundertprozent unterstützen. Ich will deine Worte nicht wiederholen, ich hätte es kopieren können. Von diesem Geschäft habe ich schon lange gehört und war daher gespannt, was uns der Stadtrat vorlegt. Aus meiner Sicht war der Bericht und Antrag kein Ass, sondern eher ein missratener Volley. Weshalb? Die Idee, die Konzepte und alles, was man sich seitens Olten und TC Olten überlegt hat, sind wirklich super. Aber um Himmels Gottes Willen, warum, **warum** spielt der Stadtrat nicht auf die Vorhand, sondern auf die Rückhand? Wenn der Bericht vom Fahrländer sagt, 200 CHF/m² sei ein angemessener Preis, warum dann auf diesen Preis noch 15% geben? Wenn, dann hätten diese 15% darauf gerechnet werden sollen, um dem Parlament die CHF 200 als Verkaufspreis einzubringen. Der TC Olten will kein Baurecht. Das äussert er ganz klar. Warum auch immer. Warum dann auch noch einen tieferen Preis nehmen, als der Fahrländer eigentlich ausweist? Das kann ich nicht verstehen. Und zum nächsten Fehlschlag: Auch wenn die Pfadi scheinbar keine schriftliche Anfrage eingereicht hat, hätte diese über dieses Geschäft proaktiv informiert werden müssen. Informiert werden, wie ihre Haltung jetzt ist. Jetzt, da das Land doch verkauft werden kann. Marion hat in ihrem Eingangsvotum gesagt, sie hätten es im Baurecht abgegeben und das wäre für die Pfadi nicht in Frage gekommen. Im Verlauf hat sich das geändert. Also, warum nicht proaktiv die Pfadi informieren? Ob schriftlich oder nicht. Es ist einfach schade, dass das überlegte Konzept und Geschäft wegen wichtigen Detailfehlern so auseinandergerissen wird.

Stadtrat Nils Loeffel: Ich möchte mich auch noch rasch zum Geschäft äussern. Es ist ein Stadtratsgeschäft. Geführt wird es von Marion, wir sind aber tatsächlich einheitlich für dieses Geschäft und finden es weiterhin ein wichtiges und ein richtiges Geschäft für die Stadt Olten. Ich möchte mich als Bildungs- und Sportdirektor zum Thema Kind und zur Lage dieses Tennisplatzes äussern. Es ist unbestritten so, dass der Tennisplatz im Moment im Schöngrundquartier für die Bewohnerinnen und Bewohner und Familien, die dort leben, perfekt gelegen ist. Und es ist unbestritten, dass dies einen Effekt darauf hat, wie viele Kinder und Jugendliche aktuell auf diesem Tennisplatz auch unterwegs sind. Ich möchte aber trotzdem auch beachten oder festhalten, dass nicht nur das Schöngrundquartier Teil dieser Stadt ist. Wir haben das Kleinholzquartier, wir haben eine ganze rechte Aareseite, wir haben eine Innenstadt. Für all die ist es heute schon relativ weit zum Tennisplatz im Schöngrund. Auch für Eltern ausserhalb des Schöngrundquartiers, die ihre Kinder eventuell selber bringen. Das muss übrigens nicht immer mit dem Auto sein. Man kann auch mit dem Velo dorthin gelangen oder zu Fuss laufen. Und andererseits ist es im Moment einfach attraktiv für die Bewohnerinnen und Bewohner im Schöngrund. Der Tennisclub wird die neue Anlage, wenn wir heute die Zustimmung bekommen, in der Region aller anderen Sportanlagen der Stadt Olten bauen. Es ist grundsätzlich auch zu begrüßen, dass sich sämtlicher Sport, der in der Stadt Olten stattfindet, in einem ähnlichen Perimeter befindet. Und ich möchte auch sagen: Es wird im Moment im Kleinholzquartier ein neues Schulhaus gebaut. Es ist ein Quartier, das sich extrem entwickelt, wo ganz viele, junge Familien wohnen werden. Und ich glaube, auch diese sind froh, oder können es dann genau so schätzen, wie die Leute im Schöngrund, wenn der Tennisplatz näher ist. Etwas, das mich heute den ganzen Abend ein bisschen irritiert hat, ist die Diskussion um die Gewässerschutzzone. Es hat ein Bild im Bericht und Antrag, wo man sieht, welchen Grenzverlauf diese Gewässerschutzzone 2 aktuell hat. Und dieser Grenzverlauf, der eingezeichnet ist, ist nicht einfach so entstanden, sondern diesen hat es gegeben, weil die Tennisanlage bereits bestanden hat, als man die Gewässerschutzzone definiert hat. Die sbö/a.en hat entschieden, dieses Baurecht auslaufen zu lassen, damit man bei der Gewässerschutzzone 2 einen schönen Bogen ziehen kann, wie ihr auf dem Bild seht. Aktuell hat es in dieser Gewässerschutzzone so eine komische Ecke. Gewässerschutzzone 3 war bis jetzt nie ein Thema, sodass es nicht konform sein sollte, dort eine Anlage zu bauen. Sondern es geht einzig und alleine ums Freispielen dieser Gewässerschutzzone 2.

Luc Nünlist (SP): Wir sind schon einige Zeit an diesem Geschäft. Wir hatten dazu bereits etliche Anträge und ich muss sagen, ich habe gerade zuvor gegen den Antrag für den Diskussionsabbruch gestimmt. Ich finde aber persönlich auch, dass sich die Meinungsbildung ein bisschen erschöpft hat. Es sind demokratiepolitische Überlegungen, weshalb ich finde, dass ein Diskussionsabbruch selten eine gute Idee ist. Und ja, es hat in letzter Zeit ein bisschen eingerissen, dass wir solche Ordnungsanträge haben. Etwas anderes, das mich auch etwas erstaunt, ist folgendes: Wir haben grundsätzlich Geschäfte, welche einer Direktion zugewiesen sind und danach werden sie vom Stadtrat beantwortet. Es ist auch aussergewöhnlich, dass wir aber mittlerweile, auch wenn es ein wichtiges Geschäft ist und wir alle lange darüber reden, drei Direktionen haben, die sich dazu äussern. Das ist aussergewöhnlich. Und normalerweise findet das nicht so statt. Ich möchte doch alle bitten, dass wir nicht repetitiv werden, dass wir vorwärtskommen, auch wenn wir diesen Ordnungsantrag abgelehnt haben, weiterdiskutieren können, aber dann auch mal zur Abstimmung kommen. Und nicht diskutieren müssen und repetitiv werden.

Simon Sager-Roth (FDP): Sorry, ich habe in meinem Votum zuvor etwas vergessen: Für all jene, die jetzt der Meinung sind, man müsse es ablehnen, weil die Lage im Schöngrund für die Erreichbarkeit besser wäre, habe ich ein Gegenvotum. Fünf Minuten zu Fuss von diesem neu geplanten Tennisplatz hat es eine Bushaltestelle. Und diese Bushaltestelle ist der Bus 503/509. Für jene, die es nicht wissen, diese Buslinie verbindet sogar die andere Stadtteilseite. Mit anderen Worten: Kind in den Bus setzen. Sagen: Du musst nicht einmal umsteigen, steigst beim Eisstadion aus. Es hat zwei Fussgängerstreifen. Also, es ist alles geschützt. Einfach, für jene, die das Gefühl haben, es könnte noch ein Argument sein: Es ist keines. Es ist viel besser. Man muss weder mit dem Velo, noch mit dem Auto gehen, man kann sie einfach in den Bus setzen. Danke.

Matthias Borner (SVP): Das Problem ist einfach: Der Schöngrund hat keinen Bus.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Möchte noch jemand etwas zu diesem Geschäft sagen? Es scheint tatsächlich, dass die Diskussion erschöpft ist. Wir würden nun über Ziffer I dieses Beschlussesantrages abstimmen. Und danach, bei einer allfälligen Zustimmung, über den Antrag der freiwilligen Urnenabstimmung.

Beschluss

Mit 29 : 7 Stimmen bei 2 Enthaltungen fasst das Parlament folgenden Beschluss:

I.

1. Der Verkauf einer (Teil-) Parzelle von GB Olten Nr. 3483, mit einer Fläche von ca. 5'660 m² (genaue Fläche ist vom Geometer noch zu verifizieren), mit einem Brutto-Verkaufspreis von Fr. 200.00/m², unter Anrechnung der Leistungen gemäss den Erwägungen für die Bestimmung des Netto-Verkaufspreises, an den Tennisclub Olten (TCO), wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Dann kämen wir zu Ziffer II. Die SVP hat den Antrag gestellt, dass sie diesen Beschluss nicht dem fakultativen Referendum unterstellen, sondern freiwillig der Urnenabstimmung unterstellen. Ist dies immer noch korrekt, Matthias Borner?

Matthias Borner (SVP): Ja, ich glaube, formell hat man den Wortlaut jeweils geändert. «Der Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum». Das hat man in der Vergangenheit so gemacht. Aber ich will einfach eine Volksabstimmung.

Laura Schöni, Parlamentspräsidentin: Also, der korrekte Wortlaut wäre: „...freiwillig der Urnenabstimmung unterstellen.“

Beschluss

Mit 33 : 4 Stimmen bei 1 Enthaltung wird der Antrag der SVP abgelehnt und das Parlament fällt folgenden Beschluss:

II.

Ziff. I.1. dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Mitteilung an:
Direktionsleitende entsprechende Direktion(en)

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 71

Geschäftsordnung des Gemeindeparlamentes der Stadt Olten (SRO 121)/ Teilrevision

Sehr geehrte Frau Präsidentin
sehr geehrte Damen und Herren

Das Büro des Gemeindeparlamentes unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

1. Ausgangslage

Am 26. Januar 2023 wurde ein parlamentarischer Antrag von Christine von Arx (SP/JSP) betr. Ergänzung des Geschäftsreglements: Abschreibung von Aufträgen einstimmig erheblich erklärt. Darin wurde der Stadtrat beauftragt, eine Änderung von Art 63 des Geschäftsreglements des Gemeindeparlamentes vorzulegen, welche vorsieht, dass ein Auftrag zusammen mit der Erheblicherklärung (d.h. gleichzeitig) abgeschrieben werden kann.

Die Antragstellerin begründete ihr Begehren dahingehend, dass sich anlässlich der letzten Sitzungen gezeigt habe, dass Aufträge «Anregungen» enthielten, die der Stadtrat bereits am Umsetzen sei. Würden solche Aufträge erheblich erklärt, sei der Stadtrat verpflichtet, dem Parlament innerhalb von 2 (bei ehem. Motionen) bzw. 1 Jahr (bei ehem. Postulaten) einen Beschlussesantrag bzw. einen Bericht vorzulegen. Ergebe sich aus der Beantwortung eines Auftrags, der auf eine Berichterstattung abziele (ehem. Postulat), dass der Stadtrat ein Anliegen bereits geprüft habe und an der Umsetzung sei, so wäre er trotzdem verpflichtet, einen Bericht zu erstatten. Dies führe zu einem unnötigen Mehraufwand.

Um diesen Mehraufwand zu verhindern, müsste ein solcher Auftrag nicht erheblich erklärt werden. Dies würde allerdings signalisieren, dass bei einer Frage aus Sicht des Stadtrats und des Parlaments kein Handlungsbedarf bestehe, obwohl der Stadtrat an der Lösung eines Problems arbeite und das Parlament mit der Stossrichtung einverstanden sei. Dies wäre eine widersprüchliche Meinungsäusserung. Sinnvoll wäre es deshalb, das Parlament könnte einen «Prüfungsauftrag» erheblich erklären und gleichzeitig abschreiben. Dadurch könnte das Parlament die Wichtigkeit eines Anliegens betonen, gleichzeitig aber anerkennen, dass der Stadtrat das Anliegen bereits aufgenommen habe. Der Stadtrat müsste dann keinen (nachträglichen) separaten Bericht verfassen.

Der Stadtrat hatte in seiner Stellungnahme zum parlamentarischen Antrag festgehalten, in der Tat habe sich nach der Abschaffung der «Abschreibung» von Vorstössen eine bei der Überarbeitung der Geschäftsordnung nicht vorausgesehene Konstellation ergeben: Wenn das betreffende Anliegen bereits geprüft und/oder in Arbeit sei, mache es wenig Sinn, einen zusätzlichen Auftrag in gleicher Sache erheblich zu erklären und damit zusätzlichen Aufwand in Form einer neuerlichen Berichterstattung zu provozieren. Beantrage der Stadtrat indessen aus diesem Grund eine Nichterheblicherklärung und/oder beschliesse das Parlament eine solche, mache es den (falschen) Anschein, dass in dieser Sache kein Handlungsbedarf besteht. Auch der Stadtrat würde daher eine Wiedereinführung der Abschreibungsmöglichkeit für erheblich erklärte, aber bereits in Prüfung oder Arbeit befindliche oder sogar erledigte Anliegen begrüssen.

2. Erwägungen

Die Möglichkeit der Abschreibung war in der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments bis zur Teilrevision vom 28. Januar 2021 im damals gestrichenen Art. 65 enthalten, allerdings im Zusammenhang mit der damaligen Berichterstattung zu überwiesenen Motionen und Postulaten alle zwei Jahre:

Art. 65 Weiterbehandlung, Erledigung und Abschreibung

Bei dem Stadtrat überwiesenen Motionen und Postulaten ist alle zwei Jahre dem Gemeindeparlament über den Stand der einzelnen Geschäfte Bericht zu erstatten.

Sofern Massnahmen zur Durchführung eingeleitet sind oder sich der Vorstoss als undurchführbar erweist, ist ein begründeter Antrag auf Abschreibung zu unterbreiten.

Die unerledigten Motionen und Postulate sind im Verwaltungsbericht aufzuführen.

Im Sinne des einstimmig erheblich erklärten Antrags legt das Büro des Gemeindeparlaments zur Wiederaufnahme der Abschreibungsmöglichkeit eine Teilrevision der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments vor. Begründet werden kann ein Abschreibungsantrag – wie in der ursprünglichen Fassung der Geschäftsordnung vorgesehen und von der Verfasserin des parlamentarischen Antrags wieder eingebracht – damit, dass bereits Massnahmen zur Durchführung eingeleitet wurden. Das ebenfalls in der ursprünglichen Fassung der Geschäftsordnung enthaltene Argument der Undurchführbarkeit eines Auftrags stand im Zusammenhang mit der Berichterstattung alle zwei Jahre und hat zum Zeitpunkt der Erheblicherklärung keine Relevanz bzw. müsste eigentlich zu einer begründeten Nichterheblicherklärung führen.

Neu soll – analog zu § 85 Abs. 3 des Geschäftsreglements des Kantonsrates¹ – in Art. 63 ein zusätzlicher Abs. 9 aufgenommen werden:

alt	neu
<i>Art. 63</i>Behandlung ¹ Der Präsident oder die Präsidentin gibt dem Gemeindeparlament und dem Stadtrat den Eingang bekannt. ² Der Vorstoss ist nach Bekanntgabe innerhalb von 3 Monaten zu traktandieren und mündlich begründen zu lassen. ³ Der Stadtrat hat zusammen mit den Geschäftsunterlagen zu beantragen, ob der Vorstoss erheblich oder nicht erheblich erklärt werden soll. Er kann nach erfolgter mündlicher Begründung ausnahmsweise die Verschiebung der Behandlung der Erheblichkeit des Vorstosses auf eine spätere Sitzung beantragen. ⁴ Nach durchgeführter Diskussion ist durch das Gemeindeparlament über die Erheblicherklärung abzustimmen. Es kann die Beschlussfassung über die Erheblicherklärung zur Vorberatung in den Fraktionen auf eine spätere Sitzung verschieben. ⁵ Änderungen am Wortlaut des Vorstosses sind nur mit Zustimmung oder auf Antrag des Urhebers bzw. der Urheberin des Auftrags zulässig.	<i>Art. 63</i>Behandlung ¹ Der Präsident oder die Präsidentin gibt dem Gemeindeparlament und dem Stadtrat den Eingang bekannt. ² Der Vorstoss ist nach Bekanntgabe innerhalb von 3 Monaten zu traktandieren und mündlich begründen zu lassen. ³ Der Stadtrat hat zusammen mit den Geschäftsunterlagen zu beantragen, ob der Vorstoss erheblich oder nicht erheblich erklärt werden soll. Er kann nach erfolgter mündlicher Begründung ausnahmsweise die Verschiebung der Behandlung der Erheblichkeit des Vorstosses auf eine spätere Sitzung beantragen. ⁴ Nach durchgeführter Diskussion ist durch das Gemeindeparlament über die Erheblicherklärung abzustimmen. Es kann die Beschlussfassung über die Erheblicherklärung zur Vorberatung in den Fraktionen auf eine spätere Sitzung verschieben. ⁵ Änderungen am Wortlaut des Vorstosses sind nur mit Zustimmung oder auf Antrag des Urhebers bzw. der Urheberin des Auftrags zulässig.

¹ Der Rat kann mit der Erheblicherklärung eines Auftrags dessen gleichzeitige Abschreibung beschliessen.

⁶ Verlangt ein erheblich erklärter Auftrag die Vorlage eines Reglements- oder Beschlussesentwurfs, so muss die Vorlage innerhalb von 2 Jahren dem Gemeindeparlament unterbreitet werden. Das Gemeindeparlament kann die Frist verlängern oder verkürzen. ⁷ Verlangt ein erheblich erklärter Auftrag die Prüfung eines Reglements- oder Beschlussesentwurfs oder eine Massnahme, so muss die Prüfung und Berichterstattung innerhalb eines Jahres erfolgen. Das Gemeindeparlament kann die Frist verlängern oder verkürzen. ⁸ Die Mehrheit der anwesenden Parlamentsmitglieder kann die sofortige Behandlung eines Auftrages oder eines parlamentarischen Antrags beschliessen. Dringliche Aufträge oder parlamentarische Anträge sind spätestens 48 Stunden vor der Sitzung einzu-reichen. Eine kürzere Frist bei besonderen dringenden Ereignissen bleibt vorbehalten.	⁶ Verlangt ein erheblich erklärter Auftrag die Vorlage eines Reglements- oder Beschlussesentwurfs, so muss die Vorlage innerhalb von 2 Jahren dem Gemeindeparlament unterbreitet werden. Das Gemeindeparlament kann die Frist verlängern oder verkürzen. ⁷ Verlangt ein erheblich erklärter Auftrag die Prüfung eines Reglements- oder Beschlussesentwurfs oder eine Massnahme, so muss die Prüfung und Berichterstattung innerhalb eines Jahres erfolgen. Das Gemeindeparlament kann die Frist verlängern oder verkürzen. ⁸ Die Mehrheit der anwesenden Parlamentsmitglieder kann die sofortige Behandlung eines Auftrages oder eines parlamentarischen Antrags beschliessen. Dringliche Aufträge oder parlamentarische Anträge sind spätestens 48 Stunden vor der Sitzung einzu-reichen. Eine kürzere Frist bei besonderen dringenden Ereignissen bleibt vorbehalten. ⁹ Das Gemeindeparlament kann mit der Erheblich-erklärung eines Auftrags dessen gleichzeitige Abschreibung beschliessen.
---	---

3. Antrag des Stadtrates

Gemäss § 58 Gemeindegesetz kann die Legislative über einen Verhandlungsgegenstand nur dann gültig beschliessen, wenn ihn die Exekutive vorberaten hat und dazu einen bestimmten Antrag stellt. Der Stadtrat unterstützt den Antrag des Parlamentsbüros.

Beschlussesantrag:

I.

1. Der Teilrevision von Art. 63 der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments (SRO 121) wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziff. 1.1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

- - - -

Der vorliegende Bericht und Antrag wurde den Parlamentsmitgliedern zusammen mit der Zustimmungserklärung des Parlamentsbüros zugestellt.

Beschluss

Einstimmig wird Eintreten beschlossen.

Laura Schöni, Parlamentsbüro: Ausnahmsweise darf ich als Präsidentin etwas sagen, und zwar als Vertreterin des Parlamentsbüros. Am 26. Januar dieses Jahres hat Christine von Arx einen parlamentarischen Antrag eingereicht betreffend Ergänzung des Geschäftsreglementes, welchen wir im Parlament einstimmig als erheblich erklärt haben. Und im Sinne dieses ein-stimmig als erheblich erklärten Antrages, legt das Büro des Gemeindeparlamentes euch zur Wiederaufnahme der Abschreibungsmöglichkeit diese Teilrevision der Geschäftsordnung des

Gemeindeparlamentes vor. Begründet ist ein Abschreibungsantrag damit, dass bereits Massnahmen zur Durchführung eingeleitet wurden. Dies wurde im Parlamentsbüro vorgängig ausführlich besprochen und neu würde nun analog zu § 65 Abs. 3 des Geschäftsreglements vom Kantonsrat ebenfalls in unserem Geschäftsreglement im Art. 63 ein zusätzlicher Abs. 9 aufgenommen werden. Und dieser lautet (im Antrag findet ihr ihn rot markiert): «Das Gemeindeparlament kann mit der Erheblicherklärung eines Auftrags dessen gleichzeitige Abschreibung beschliessen.» Das ist also der Vorschlag vom Büro an euch. Und das Wort wäre nun frei für die Fraktionen, falls dies gewünscht ist.

Christine von Arx, Fraktion SP/JSP: Nur ganz kurz: Wir sind froh, dass unser Anliegen so schnell und unkompliziert umgesetzt wurde. Es ist so, dass man früher diese Möglichkeit tatsächlich hatte. Es wurde bei der Revision der Gemeindeordnung 2021 rausgekippt. Wir haben damals in dieser Kommission eine Fehlüberlegung gehabt. Das haben wir jetzt wiedergutmacht. Wir finden die vorgeschlagene Variante gut, schlank und verständlich.

Beschluss

Einstimmig fasst das Parlament folgenden Beschluss:

I.

1. Der Teilrevision von Art. 63 der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments (SRO 121) wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziff. 1.1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Mitteilung an:
Direktionsleitende entsprechende Direktion(en)

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 72

Überparteilicher Auftrag Tobias Oetiker (OJ) und MU betr. Konzession für Fernwärmenetze an den Ausstoss von klimarelevantem CO₂ koppeln/ Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 26. Januar 2023 wurde ein überparteilicher Auftrag, vertreten durch Tobias Oetiker und Mitunterzeichnende mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Der Stadtrat wird eingeladen, zu prüfen, wie Fernwärmenetz-Konzessionen an einen Absenkpfad für den Ausstoss von klimarelevantem CO₂¹ bei der Wärmeerzeugung gekoppelt werden können.»

Begründung

In Olten werden zurzeit mehrere Fernwärmenetze geplant. Das Projekt im Hagmattquartier scheint am weitesten fortgeschritten zu sein. Anfang Januar wurden die betroffenen Hauseigentümer:innen informiert. Da Olten weder über eine Kehrlichtverbrennungsanlage noch über sonst eine potente Wärmequelle verfügt, muss die Wärme speziell für diesen Zweck erzeugt werden. Dies ist aktuell durch den kombinierten Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen und Gasbrennern geplant. Die Gasbrenner kommen dann zum Einsatz, wenn kurzfristig ein grosser Wärmebedarf besteht. Das kann sowohl im Tagesverlauf als auch im Winter der Fall sein. Man spricht dabei von Spitzenlastabdeckung.

Der Einsatz der Gasbrenner erlaubt es, die Wärmepumpen kleiner auszulegen sowie keine grossen Wärmespeicher bauen zu müssen. Dafür entsteht, je nachdem, ob Biogas eingesetzt wird oder nicht, ein beträchtlicher CO₂-Ausstoss beim Betrieb der Anlage, was dem Netto-Null-CO₂-Ziel der Stadt Olten sowie dem Pariser Klimaabkommen zuwiderläuft. Da jedoch durch das Fernwärmenetz Gas- und Ölheizungen abgelöst werden, ist die Gesamt-CO₂-Bilanz schlussendlich positiv. Trotzdem muss eine vollständige Dekarbonisierung der Energieversorgung das Ziel bleiben.

Der wirtschaftliche Betrieb einer Wärmepumpen-Fernwärmeanlage ganz ohne Gasbrenner ist aktuell noch unrealistisch. Daher schlagen wir vor, dass die Stadt zwar grundsätzlich CO₂-Neutralität für Fernwärmenetze vorschreibt, aber durch eine Konzession mit CO₂-Absenkpfad mehr Zeit einräumt, bis die Netze CO₂-neutral betrieben werden müssen.

Konkret könnte in der Konzession für jedes Jahr festgelegt werden, wie viel Gramm klimarelevantes CO₂ pro Kilowattstunde erzeugter Wärme an die Umwelt abgegeben werden darf. Dabei würde jährlich ein kleinerer Wert festgelegt, bis der klimarelevante CO₂-Ausstoss bei Null steht.»

¹ klimarelevantes CO₂ entsteht bei der Verbrennung von fossilen Brennstoffen wie Gas und Öl. Nicht jedoch bei der Verbrennung von nachwachsenden Brennstoffen wie Holz oder Biogas.

* * *

Stadträtin Marion Rauber beantwortet den Auftrag im Namen des Stadtrates wie folgt:

Der Stadtrat teilt die Meinung, dass in Bezug auf die Netto-Null-CO₂-Zielsetzung die Wärmeversorgung der Bereich ist, bei dem die kommunale Ebene den grössten Handlungsspielraum hat. Tatsächlich ist auch in der Stadt Olten in Bezug auf die Erstellung thermischer Netze einiges in Bewegung. Damit trifft der Vorstoss eine wichtige Fragestellung, ob und wie bei der Konzessionierung entstehender thermischer Netze Anforderungen an den Anteil erneuerbare Energieträger und damit an den mit dem Anlagebetrieb verbundenen Ausstoss an Treibhausgasen geknüpft werden können.

In Bezug auf den städtischen Energieversorger sbo/a.en sei darauf hingewiesen, dass mit der kürzlich erfolgten Statutenrevision das Parlament diesem in allgemeiner Form den klaren Auftrag zur Dekarbonisierung erteilt hat: «Dabei streben sie so schnell wie technisch möglich und wirtschaftlich tragbar den Ausstieg aus fossilen Energieträgern an» (Statuten sbo, Artikel 4). Ferner hat der Stadtrat Anfang 2022 in der überarbeiteten Eignerstrategie die sbo verpflichtet, «sich bei den Dienstleistungen und Beteiligungen an der Klimastrategie 2050 des Bundes» auszurichten. Das bedeutet, dass neue thermische Netze nur mit der Perspektive eines Betriebes mit einem möglichst hohen Anteil erneuerbarer Energie und möglichst wenig Treibhausgasemissionen konzessioniert werden. Dies gilt für die sbo/a.en und selbstredend auch für alle anderen Betreiber. Da je nach Netzkonfiguration und Randbedingungen sinnvolle Vorgaben unterschiedlich sein können, ist eine gebietspezifische Betrachtung notwendig.

Ebenso soll mit der eben in Angriff genommenen Energierichtplanung mit vorgesehenem Abschluss im 1. Halbjahr 2024 eine systematische Grundlage für eine möglichst weitgehende Dekarbonisierung der Wärmeversorgung mit Blick auf das Netto-Null-CO₂-Ziel der Stadt Olten geschaffen werden.

Wie bei einer allfälligen Konzessionsvergabe diese Anforderungen konkret und sinnvoll zu formulieren sind, ist besonders auch unter Einbezug der Erfahrungen in anderen Städten sorgfältig zu evaluieren. Ein linearer Absenkpfad, wie im Auftrag als Möglichkeit skizziert, dürfte dabei wahrscheinlich wenig praktikabel sein, da Anlagen thermischer Netze einmal erstellt und nicht laufend umgebaut werden. Gerade die Abdeckung des Spitzenlastbetriebes ohne fossile Energieträger ist eine Herausforderung, die aber vielerorts mit Engagement und Kreativität angepackt wird. Auch die Stadt Olten wird sich daran orientieren und entsprechend in Konzessionsinhalte umsetzen.

Der Stadtrat empfiehlt deshalb, diesen Prüfauftrag erheblich zu erklären.

- - - -

Tobias Oetiker, Auftraggeber: Bei diesem Vorstoss geht es darum, dass in Olten im Moment Fernwärmenetze projiziert werden bzw. teilweise schon mit dem Bau begonnen wurde. Dies enthält im Kopf vieler Leute: «Ja, das ist cool. Das ist gut für das Klima.» Es kommt aber darauf an, wie die Wärme in diesen Fernwärmenetzen erzeugt wird. Darum haben wir in diesem Vorstoss vorgeschlagen oder angeregt, dass sich der Stadtrat überlegen soll, dass, wenn diese Konzessionen erteilt werden, auch der CO₂-Ausstoss der betreffenden Anlage betrachtet wird. Und entsprechend diese Konzessionen so zu bauen, dass der Ausstoss an CO₂ abgesenkt wird, sodass diese Fernwärmenetze dann wirklich klimaneutral sind. Denn zumindest im Moment sind nach wie vor teilweise Gasheizungen in solchen Fernwärmenetzen angedacht und Gasheizungen sind nicht klimaneutral. Respektive, wenn sie es sind, sind sie nicht rentabel. Und das ist ein bisschen ein Problem.

Stadträtin Marion Rauber: Dieses Thema nehmen wir gerne auf. Da hat Tobias offene Türen eingerannt. Wir sind aktuell sowieso daran. Wir sind gerade mit der Erstellung des Energierichtplanes gestartet, mit einer Wärmestrategie, die wir zusammen mit der sbo erarbeiten. Und dieses Thema wäre dort sowieso eingeflossen. Wir würden das dort anschauen.

Wir prüfen auch gerne, wie man dieses Anliegen einbauen kann und wo es praktikabel ist und wo es auch Sinn macht. Also, wir nehmen diesen Auftrag gerne positiv entgegen.

Martin Räber, Fraktion GO/JGO: Unsere Fraktion wird den Auftrag einstimmig für erheblich erklären. Wie vom Stadtrat ausgeführt, glauben wir nicht, dass ein linearer Pfad möglich sein wird, um es tatsächlich zu erreichen. Es wird Sprünge geben, das ist klar, weil die Technologien sich sprunghaft verändern werden. Das wird sich auch entsprechend auswirken. Aber ich denke, es kann auch gar nicht die Erwartung sein, dass man es jedes Jahr konsequent einhält, sondern diese Reduktionen werden sich entlang dieses Pfades bewegen müssen. Wir erwarten, dass dieser Pfad ehrgeizig gewählt wird und auch, dass er nach Möglichkeit so gewählt wird, dass er fordert, dass geplante Wärmeverbunde gar nicht erst mit Gas zur Spitzenlastabdeckung ausgelegt werden. Dies umso mehr, weil Biogas, um sie künftig erneuerbar zu betreiben, im Ausland auch immer schwieriger erhältlich sein wird, weil eigentlich die ganze Welt nach erneuerbarer Energie schreit. Und diese Ressourcen deshalb in Zukunft knapp werden. Alternativen sind Holz oder Wärmepumpen, die zwar heute noch Mehrkosten bedeuten, aber sicher auf absehbarer Zeit die kosteneffizienteste Art der Wärmeerzeugung sind. Ich glaube, es braucht einfach gedanklich noch die Loslösung der Idee, dass Gas in naher Zukunft ein relevanter Faktor spielen muss. Wir vertrauen aber dem Stadtrat, dass das hier bei der Umsetzung dieses Auftrages auch entsprechend berücksichtigt wird.

Christian Ginsig, Fraktion Mitte/EVP/glp: Die Juniabstimmung hat es gezeigt: Knapp 60% der Schweizer Bevölkerung hat sich für den Klimaschutz ausgesprochen. Es ist insofern sicher auch begrüßenswert, dass vor allem auf übergeordneter Ebene, also möglichst Stufe Bund und Kanton, diese Hebel mit möglichst standardisierten, einheitlichen Lösungen jetzt gestellt werden. Auch, was solche Verbunde anbelangt. Der Ukrainekrieg hat es logischerweise auch gezeigt: Wir sind in Olten viel zu spät dran und die a.en/sbo muss jetzt das Steuer rumreissen. Für unsere Fraktion ist es wichtig, dass diese Wärmeverbundlösungen jetzt wirklich mit höchster Priorität innerhalb der a.en angepackt und vorwärtsgeplant werden. Es ist allen klar, dass Wärmeverbundlösungen effizienter sind, als hunderte Heizungen in einzelnen Liegenschaften zu betreiben. Insofern hier auch unser Votum, dass möglichst auf standardisierte Lösungen gesetzt wird und nicht, dass es dann bei der Planung zu einer weiteren Verzögerung kommt, weil noch Spezialitäten geklärt werden müssten. Die a.en wird unabhängig ja nicht darum herum kommen, ihres eigenen Gasnetz zu disruptieren. Also, sie muss innerhalb der eigenen Firma das Konkurrenzprodukt «Wärmeverbund» forcieren, das letztendlich - und da müssen wir auch ehrlich sein - der Niedergang der Gasversorgung in diesen feinen Kapillaren der Stadtquartiere Olten bedeutet. Insofern danke ich den Ausführungen der Baudirektorin, die sagt, dass sie mit der a.en/sbo Gespräche führen. Da wäre es uns, unserer Fraktion, auch noch ein Anliegen, dass das auch miteinfliesst. Wir haben den ganzen Schöngrund, ein weiterer Teil von Olten, nicht abgedeckt, welcher keinen Wärmeverbund hat. Dass sich dort die a.en vielleicht Gedanken machen würde, ob sie nicht Komplettpakete im kleinen Kreis anbieten können würde, welche ebenfalls eine energieeffiziente Lösungen wären für Oltnen Gebäude, die nicht von diesen Verbünden direkt profitieren können. Wir danken für diesen Vorstoss und auch für die wohlwollenden Worte vom Stadtrat, dass er dies unterstützt, damit es – wie gesagt – zu keinen Verzögerungen kommt. Unsere Fraktion wird diesen Vorstoss einstimmig unterstützen.

Cécile Send, Fraktion SP/JSP: Der Bund und die Kantone haben das Netto-Null-Ziel bis 2050 definiert. Um dieses Ziel zu erreichen, kann mit dem sogenannten Absenkpfad aufgezeigt werden, wie sich die Emissionen in Zukunft entwickeln dürfen und auch müssen. Das Treibhausbudget sollte berechnet werden und die bestimmte Menge von Treibhausgasen, die noch ausgestossen werden, quantifiziert werden. Mit Leistungsmarken, ob die durchgeführten Massnahmen erfolgreich sind, und mit regelmässigen Prognosen, bekommt die Abnehmerin eine regelmässige Übersicht, ob die gesetzlichen Klimaziele erreicht werden können. Wir teilen die Meinung, den klimarelevanten CO₂-Ausstoss an eine Strategie, den sogenannten Absenkpfad, zu koppeln. Die Fernwärme war schon immer liberalisiert. Aus diesem Grund sind in vielen Städten seit je her mehrere Fernwärmeversorgungsunternehmen mit eigenen Netzen tätig. Daher gibt es als solches keinen örtlichen Fernwärmeversorger. Aus diesem

Grund ist das Erstellen von Emissionsprognosen von Lieferanten ein wichtiger Grund, die Emissionsgrade zu überwachen. Wir von der Fraktion SP/JSP erachten diesen Auftrag als erheblich.

Thomas Fürst, Fraktion FDP: Vorab fällt es der Fraktion FDP ein bisschen schwer nachzuvollziehen, wie der Stadtrat angesichts seiner eigenen Ausführungen trotzdem zum Schluss kommt, diesen Auftrag zur Erheblicherklärung zu empfehlen. Der Stadtrat erkennt nämlich durchaus zumindest einen Teil der aus Sicht der FDP wesentlichen Punkte, wieso der Auftrag schlussendlich zwar sehr gut gemeint ist, aber unter dem Strich trotzdem nicht sinnvoll ist. Einerseits ist die a.en/sbo beispielsweise schon heute mit dem Auftrag betraut, den Ausstieg aus den fossilen Energieträgern so schnell wie technisch möglich und wirtschaftlich tragbar anzustreben. Weiter ist insbesondere der geforderte Absenkpfad eben gerade kaum praktikabel, wie das der Stadtrat selber ausführt. Er interpretiert offenbar und soweit ersichtlich einen Auftrag wieder einmal bis fast zur Unkenntlichkeit um und findet einfach die Stossrichtung sympathisch. Das finden wir grundsätzlich auch. Aber man kann halt nicht einfach ausblenden, was denn konkret gefordert wird. Der Auftrag fordert nämlich ganz konkret, dass geprüft werden soll, wie eine Konzession an einen Absenkpfad gekoppelt werden kann. Punkt. Und nicht etwa, dass zum Beispiel bei der Vergabe von einer solchen Konzession klimarelevanter CO₂-Ausstoss gewichtet und mitberücksichtigt werden soll. Sondern es soll die Konzession an einen Absenkpfad gekoppelt werden. Der wichtigste Punkt aber, weshalb die FDP diesen Auftrag ablehnt, liefert der Auftragstext selber. So führt dieser nämlich richtig aus, dass, auch wenn eben für die Spitzenlastabdeckung teilweise auch noch Gas eingesetzt werden muss, eben die Gesamt-CO₂-Bilanz von Fernwärmenetzwerken trotzdem positiv ist. Weil damit eben, wir haben es zuvor schon von Kollege Ginsig gehört, zahlreiche, individuelle Gas- und Ölheizungen abgelöst werden können. Was ist nun aber, wenn ein Konzessionsnehmer auf einen schwierig einzukalkulierenden Absenkpfad verpflichtet werden soll? Die Investition in ein mögliches Fern-wärmenetz wird teurer bzw. riskanter und am Schluss wird es gar nicht gebaut oder zumindest in weniger Fällen als sonst. Und dann hat man, wie man so schön sagt, das Kind mit dem Bade ausgeschüttet und die Haushalte drohen weiterhin einfach ihre Gas- und Ölheizungen zu nutzen. Wir dürfen nicht vergessen, auch wenn dies der eine oder andere ein bisschen anders möchte, wir leben im Moment noch nicht in einer Planwirtschaft. Momentan leben wir hier noch in einer Marktwirtschaft und es ist grundsätzlich niemand verpflichtet, ein Fernwärmenetz zu bauen. Niemand. Auch die a.en/sbo nicht. Also, bremsen wir doch eine grundsätzlich gute Entwicklung nicht unnötig. Und in diesem Zusammenhang komme ich nicht umhin festzustellen, dass es ein bisschen ironisch ist, wenn der Erstunter-zeichner des vorliegenden Vorstosses, welcher den Business Case für die Erstellung von Fernwärmenetzwerken nicht unwesentlich unattraktiver machen würde, wenn gerade dieser an der letzten Sitzung im Mai zu Recht noch darauf hingewiesen hat, dass noch nicht abschliessend erkennbar sei, wie die a.en/sbo damit zukünftig Geld verdienen will. Und gleichzeitig will man es ihr noch schwieriger machen. Aus diesen Gründen empfiehlt die Fraktion FDP diesen Auftrag zur Ablehnung.

Tobias Oetiker, Fraktion OJ: Thomas, ich möchte auf drei Punkte von dir kurz eingehen und das Fraktionsvotum dazu nutzen. Ein Absenkpfad legt fest, was die Obergrenze ist. Das heisst nicht, dass deswegen - und es geht auch um Marion - dann noch genau so viel ausgestossen werden muss. Man darf auch schneller vorwärtskommen. Es ist einfach das Maximum, welches noch drinliegt. Und ob dieser linear ist oder nicht, davon steht in diesem Auftrag nichts. Und es steht sowieso nicht im Auftrag, sondern wenn schon, dann steht in der Begründung etwas zur Erklärung. Im Auftrag steht lediglich, man solle schauen, wie man es verbindet. Der zweite Punkt. Es gibt in Olten nicht nur die a.en, welche Fernwärmenetze bauen möchte, sondern es haben verschiedene, andere Player bereits angefangen, zum Teil wieder aufgehört, angeschaut... Also, es ginge nicht darum, eine «Lex a.en» zu machen, sondern etwas, das für Fernwärmenetze in Olten gilt. Der dritte Punkt: Ich habe mich kürzlich mit jemandem von der Geschäftsleitung der BKW über diese Sache unterhalten. Und diese Person war total erstaunt darüber, dass irgendjemand in Olten Fernwärmenetze baut, die nicht CO₂- neutral sind. Wie man überhaupt auf die Idee käme, so etwas zu machen. Denn die BKW baut ausschliesslich

CO₂-neutrale Fernwärmenetze. Und sie bauen, glaube ich, relativ viele. Also, Business Case geht offensichtlich.

Heinz Eng (FDP): Martin, du schaffst es immer wieder die fossile Keule rauszunehmen und danach einen Rundumschlag zu machen. Einfach, ein bisschen global gedacht und nicht nur auf die kleine Stadt Olten. 80% der weltweiten Energieproduktion ist nach wie vor fossil. Leider, leider. Da bin ich auch einverstanden. Und da braucht es dann ein grosses Umdenken. Dann das Zweite, Christian Ginsig hat es genannt: Der Ukrainekrieg. Ja, leider, du weisst, wie viel dieser an CO₂ in Millionentonnen ausstosst. Monatlich, jährlich. Dort braucht es Klima-aktivisten, mehr denn je. Aber, um nun wieder aufs kleine Olten zurückzukehren: Tobias, ich hätte eigentlich auch eine technische Frage: Ist es überhaupt möglich, ein Fernwärmeverbundnetz CO₂-neutral zu betreiben? Du hast die Antwort gegeben, scheinbar geht das. Du hast Abklärungen gehabt mit der BWK. Es könnte auch sein, dass man es sonst irgendwie kompensiert. Aber die Richtung stimmt sicher. Also, einfach, dass das überschüssige CO₂ - wie es Thomas gesagt hat - sonst irgendwie entsprechend kompensiert werden müsste, damit man es auch wirklich anrechnen könnte. Aber die Gretchenfrage stellt sich ja vor allem für die Konsumenten oder die Endbenutzer. Was kostet das Ganze? Und wenn ihr nun vom Stadtrat aus einen solchen Energierichtplan aufstellt, ist natürlich das Hauptargument auch für Benutzerinnen und Benutzer: Was kostet das Ganze? Dann kommen wahrscheinlich noch einige auf die Welt, nach der letzten Abstimmung, als man noch durch die rosarote Brille durchgeschaut hat. Und da muss man dann zu diesem Ganzen auch «ja» sagen. Und hier bin ich gespannt. Und das ist dann das Wesentliche: Was kosten den Benutzer respektive den Endkonsumenten solche Projekte im Rahmen vom Ganzen? Die sind sicher richtig, aber es sollte noch verkraftbar sein. Da bin ich wirklich gespannt. Ansonsten, ich lehne ab, aber die Stimmung in diesem Parlament kenne wir ja alle.

Thomas Furst (FDP): Nur ganz kurz. Ich habe mir erlaubt, rasch zu googeln. Eines habe ich gefunden, welches die BKW gebaut hat und zu einem Drittel wird immer noch Erdgas benutzt. Ich weiss nicht, wann es gebaut wurde und so weiter. Aber, okay, vielleicht ist das bei ihnen ab heute so. Aber immer war es offenbar nicht der Fall. Es geht einfach darum, wie gesagt: Es ist eine gute Entwicklung. Macht es nicht noch schwieriger.

Tobias Oetiker (OJ): Ich möchte dazu noch einmal etwas sagen. Und zwar gibt es das Problem, dass wenn ich ein Fernwärmenetz baue, dies nicht wie das Internet ist und es nicht so eine Rolle spielt, wo mein Server steht, sondern ein Fernwärmenetz hat eine Wärmezentrale und diese steht irgendwo. Und dies bestimmt je nach dem, was diese Wärmezentrale produzieren kann. Erreichbarkeit, welche natürlichen Ressourcen es hat und so. Und daher ist es wichtig, dass für jemanden, der eines baut, die Spielregeln für ein solches Fernwärmenetz von Anfang an klar sind. Man kann die nicht im Nachhinein ändern und sagen: Ah, es wäre jetzt doch noch gut, wenn wir CO₂-neutral wären, aber leider ist dieses Fernwärmenetz nun bereits gebaut und es ist halt dort und man kann mit dem Lastwagen leider nicht hinfahren, man kann keine Holzschnitzel sinnvoll dorthin bringen. Schon noch dumm. Und mit Biogas kann man es nicht betreiben, das ist viel zu teuer. Was machen wir jetzt? Und darum denke ich, ist es wirklich wichtig, dass jene Leute, die so etwas bauen wollen, von Anfang an wissen, wie die Spielregeln sind. Dann können sie es auch entsprechend planen. Und es ist nicht unmöglich ein Fernwärmenetz zu planen, das klimaneutral ist, wie beispielsweise eben, wenn man es mit Holzschnitzel macht. Dann ist es klimaneutral. Man muss dann noch schauen, woher man diese Holzschnitzel hat und so, aber dann ist man schon mal auf einem guten Weg.

Beschluss

Mit 25 : 12 Stimmen wird der Auftrag erheblich erklärt.

Mitteilung an:
Direktionsleitende entsprechende Direktion(en)

AUSZUG

aus dem Protokoll
des Gemeindeparlamentes
der Stadt Olten

vom 21. Juni 2023

Prot.-Nr. 73

Überparteilicher Auftrag Yael Schindler Wildhaber (Grüne Olten) und Laura Schöni (Olten jetzt!) betr. Stellvertretungsregelung im Gemeindeparlament/Beantwortung

Am 22. März 2023 haben Yael Schindler Wildhaber (Grüne Olten) und Laura Schöni (Olten jetzt!) folgenden Vorstoss zuhanden des Gemeindeparlamentes eingereicht:

«Der Stadtrat wird beauftragt, dem Parlament eine Vorlage zur Anpassung der Gemeindeordnung vorzulegen, mit der eine Stellvertretungsregelung für das Oltner Gemeindeparlament im Sinne von § 91 Absatz 2 des Solothurner Gemeindegesetzes eingeführt wird.

Gesetzliche Grundlagen und Begründung

Gesetzliche Grundlagen

Gemäss Gemeindegesetz des Kanton Solothurns, § 91 Absatz 2 legt die Gemeindeordnung fest, ob die Ersatzmitglieder amten, wenn die ordentlichen Mitglieder verhindert sind oder Ausstandsgründe vorliegen, oder ob sie nur nachrücken, wenn während der Amtsperiode ein Sitz frei wird. Folglich steht es Olten frei, Artikel 20 der Oltner Gemeindeordnung anzupassen, um eine Stellvertretung zu ermöglichen.

Begründung

Es kann vorkommen, dass ein:e Parlamentarier:in aus privaten, familiären oder beruflichen Gründen nicht an einer Parlamentssitzung teilnehmen kann. Dazu zählen auch Abwesenheiten aufgrund von Krankheiten oder Mutterschaftsurlaub². Nur ein vollständiges Parlament widerspiegelt jedoch die Wählerschaft.

Eine Stellvertretung würde diese Problematik entschärfen. Die Geschäfte auf kommunaler Ebene sind meist nicht so komplex, dass es eine längere, mehrmonatige Einarbeitungszeit bedarf, zudem werden die Geschäfte innerhalb der Fraktionen vorgängig gemeinsam diskutiert, sodass Stellvertreter:innen gut eingeführt werden könnten. Um die Kontinuität des Parlamentsbetriebes sicherzustellen, könnten wir uns vorstellen, dass ein Parlamentsmitglied sich nur eine beschränkte Anzahl mal vertreten lassen kann.

Die Vorteile eines Stellvertreter-Modells haben auch andere Kantone und Gemeinden dazu bewogen, dieses System einzuführen. So sind beispielsweise der Kanton Aargau und Zürich oder die Stadt Chur an der Umsetzung entsprechender Vorstösse oder haben sie bereits umgesetzt. In den Kantonsparlamenten von Neuenburg, Wallis, Jura, Genf und Graubünden ist die Stellvertretungsregelung zudem bereits seit Jahren Usus.»

* * *

² Da die Parlamentsarbeit mangels AHV-pflichtigem Mindestlohn keine Erwerbstätigkeit darstellt, könnte während des Mutterschaftsurlaubs die parlamentarische Arbeit ausgeführt werden, ohne dass die EO-Beiträge gekürzt werden. Stillen oder sonstige Verpflichtungen kann aber eine Mutter davon abhalten, in den ersten Monaten nach der Geburt an den Parlamentssitzungen teilzunehmen.

Stadtpräsident Thomas Marbet beantwortet den Vorstoss im Namen des Stadtrates wie folgt:

Das Gemeindegesetz des Kantons Solothurn lässt in der Tat die Möglichkeit offen, dass Ersatzmitglieder amten, wenn die ordentlichen Mitglieder verhindert sind oder Ausstandsgründe vorliegen. Dies muss auf der Ebene der Gemeindeordnungen definiert werden. Mit einer Volksabstimmung wäre die Gemeindeordnung der Stadt Olten, welche die erwähnte Möglichkeit seit der Revision von 2017 in Art 20 Abs. 3 ausdrücklich ausschliesst, somit entsprechend anzupassen. Zurzeit gibt es kantonale Parlamente, welche solche Stellvertreterregelungen kennen: Beispielsweise im Grossen Rat des Kantons Graubünden mit 120 Mitgliedern, können Ersatzpersonen, das heisst die nicht gewählten Kandidierenden auf der Liste in der Reihenfolge der erzielten Stimmen, für temporäre Stellvertretungen Einsitz nehmen, wenn ein Grossratsmitglied vorübergehend an der Teilnahme verhindert ist; die Stellvertretung ist möglichst frühzeitig anzumelden. Der Grosse Rat des Kantons Wallis mit 130 Mitgliedern kennt den Status der Suppleanten, welche verhinderte Abgeordnete mit gleichen Rechten und Pflichten ersetzen und sogar in Kommissionen gewählt werden können, wo sie aber den Vorsitz nicht bekleiden dürfen. In der Stadt Chur wurde im Juni 2022 ein Auftrag betreffend Einführung eines Stellvertreter-Systems im 21-köpfigen Gemeinderat überwiesen; dessen Ausgestaltung ist aber noch nicht definiert. Bei den erwähnten Grossräten dürfte die Anzahl der Ersatzmitglieder in genügendem Ausmass vorhanden sein, da bei kantonalen Wahlen jeweils ein Vielfaches an Kandidierenden im Vergleich zu den verfügbaren Ratsmandaten zur Wahl antritt.

Das Anliegen des Vorstosses wird mit privaten, familiären und beruflichen Motiven, insbesondere Abwesenheiten aufgrund von Krankheiten oder Mutterschaftsurlaub, begründet. Hinzu kommt der aktuelle Hintergrund, dass sich seit rund sechs Jahren zwei gleich grosse Blöcke bürgerlicher und linker Parteien im Oltnen Gemeindeparlament gegenüberstehen; daher ist es wahrscheinlich(er), dass die Abstimmungsergebnisse von der jeweiligen Präsenz abhängen. Immerhin handelt es sich aber um ein mit 40 Mitgliedern doch recht grosses Gremium (doppelt so gross wie in Chur); viel grösser insbesondere als Gemeinderäte kleinerer Gemeinden, die mit dem System der Ersatzmitglieder arbeiten. Zudem gilt es zu bedenken, dass auch die Ersatzmitglieder den gleichen gesellschaftlichen Entwicklungen, die mit dem Milizsystem in Konflikt stehen, unterworfen sind wie die ordentlichen Mitglieder und sich deshalb deren Verfügbarkeiten bzw. Abwesenheiten auf einem ähnlichen Level bewegen dürften.

Wie die Initiantinnen selber schreiben, stellt die Parlamentsarbeit im Falle der Stadt Olten keine Erwerbstätigkeit dar; einer Teilnahme während des Mutterschaftsurlaubs oder während einer Krankschreibung für die Rekonvaleszenz beispielsweise von einer Operation steht somit rechtlich nichts im Wege. Wer sich wegen längerer Auslandsaufenthalte oder wegen zeitlicher Überlastung für mehrere Sitzungen abmelden muss, sollte sich hingegen einen Rücktritt und damit ein Freimachen des Sitzes für eine Person, welche sich die für das Amt erforderliche Zeit reservieren kann, überlegen – auch wenn dies zu mehr Fluktuation in der Ratszusammensetzung führen kann.

In diesem Zusammenhang sticht das Argument des Wähler/innen-Willens nur bedingt: Zwar ist bei einem Stellvertreter-System eine vollständige Präsenz der einzelnen Parteien möglich (falls sie denn auch genügend Ersatzmitglieder für die wechselnden Vakanzen verfügen); es handelt sich aber bei den Vertretungen um an der Urne nicht gewählte Personen, die im jeweiligen Parteispektrum andere Positionen als die Gewählten, die zudem über mehr Dossiersicherheit verfügen, vertreten können. Dies könnte die Präsenz von zusätzlichen Inhalten und Meinungen im parlamentarischen Prozess fördern und die Möglichkeit gewähren, als Ersatzmitglied in eine legislative Tätigkeit hineinzuwachsen, kann aber für alle Beteiligten ebenso die Voraussehbarkeit von Resultaten reduzieren, wie dies aktuell im Oltnen Parlamentsbetrieb der Fall ist.

Zusammengefasst kann ein Stellvertreter-System Vor- und Nachteile bieten. Auf jeden Fall stellt es kein Allheilmittel gegen gesellschaftliche Entwicklungen dar. Der Stadtrat beantragt

daher dem Gemeindeparlament, angesichts des zu erwartenden Umsetzungsaufwands und des aus seiner Sicht geringen Nutzens auf eine Erheblicherklärung zu verzichten.

- - - -

Yael Schindler Wildhaber, Auftraggeberin: Die GO/JGO bedanken sich beim Stadtrat für die Beantwortung unseres überparteilichen Auftrags. Ehrlich gesagt hat uns seine Antwort ein bisschen überrascht. Die Argumente sind uns nicht schlüssig. Das einzige, das klar herauskommt: Der Stadtrat will einfach nicht. Wahrscheinlich, weil die Umstellung mit einem zusätzlichen Aufwand und einer Volksabstimmung verbunden wäre. Weil die Beantwortung des Auftrages in unseren Augen so widersprüchlich ist, möchte ich auch gar nicht gross darauf eingehen. Und ich möchte auch nicht alle Argumente, die für eine StV-Lösung sprechen, wiederholen. Nur etwas möchte ich klarstellen: Nur, weil rechtlich einer jungen Mutter nichts im Weg steht, an eine Parlamentssitzung zu kommen, heisst das noch lange nicht, dass dies auch möglich ist. Denn beim Stillen von Neugeborenen ist schlicht und einfach keine Stellvertretung möglich. Und spätestens beim zweiten Kind kann dann wirklich nicht erwartet werden, dass der Partner mit dem durstigen Baby vor dem Parlamentssaal wartet, während das ältere Kind zuhause schläft. Im Vorfeld zur heutigen Diskussion hier im Parlament wurde ich mehrfach gefragt, warum man denn keine Stellvertretungsregelung für längere Abwesenheiten fordert, so wie es auch der Auftrag fordert, der im Solothurner Kantonsparlament kürzlich angenommen wurde. Denn wenn man sich einmalig vertreten lassen kann, dann kann es sein, dass man seine Parlamentsarbeit danach nicht mehr ernst nehmen würde. Der Grund für unsere offene Formulierung ist, dass die gesetzliche Grundlage, also das Gemeindegesetz des Kantons Solothurn, nicht vorsieht, dass es eine zeitliche Einschränkung für den Einsatz der Stellvertretung gibt. Entweder Stellvertreter und Stellvertreterinnen sind zugelassen, oder sie sind nicht zugelassen. Ebenso unterscheidet das Gesetz nicht zwischen den Verhinderungsgründen. Trotzdem bin ich überzeugt, dass wir auch mit einer Stellvertretungsregelung unser Amt ernst nehmen würden. Wir lassen uns ja nicht ins Parlament wählen, weil wir danach nicht an Sitzungen teilnehmen wollen und nicht mitbestimmen möchten. Im Gegenteil. Uns allen liegt die Stadt am Herzen. Darum sind wir hier und darum möchten wir auch, dass unsere Ansichten vertreten werden, wenn wir, aus welchen Gründen auch immer, nicht an den Sitzungen teilnehmen können. Ich möchte noch kurz das Beispiel vom Gemeinderat von Solothurn erwähnen. Dieser besteht aus 30 Mitgliedern und 15 Ersatzmitgliedern. Jede im Gemeinderat vertretene Partei hat Anrecht auf mindestens ein Ersatzmitglied. Die restlichen Ersatzmitglieder werden je nach Wählerstärke verteilt. Die Ersatzgemeinderäte sind jeweils die nächsten auf der Wahlliste. Sie gehören fix zur Fraktion und sie nehmen auch an allen Fraktionssitzungen teil und sie schreiben sich von Anfang an die Termine der Gemeinderatssitzungen ein. Ist dann ein Gemeinderatsmitglied verhindert, so springen sie ein. Dieses System funktioniert einwandfrei und alle nehmen ihre Arbeit auch ernst. Nun werden einige hier im Saal wohl denken, dass mein Beispiel nichts zählt, weil der Gemeinderat in Solothurn die Exekutive ist und wir sind die Legislative. Das ist mir natürlich schon klar. Aber das ändert nichts daran, dass ich trotzdem fest davon überzeugt bin, dass wir auch als Legislative unser Stellvertretungsmodell aus tiefster Überzeugung und mit Freude wahrnehmen würden. Im Gegenteil: Ich denke, dass das Engagement sogar zunehmen würde. Weil der grosse Druck, auch halbkrank oder mit einem zuhause schreienden Baby teilnehmen zu müssen, wegfällt und Beruf, Familie und Politik besser zu vereinbaren wären. Gleichzeitig könnte man neuen Personen die Möglichkeit geben, sich politisch zu engagieren und in die Parlamentsarbeit hineinzuwachsen. Die GO/JGO werden diesen Auftrag daher einstimmig als erheblich erklären.

Stadtpräsident Thomas Marbet: Ich freue mich, dass ich dazu reden darf. Mein Name steht ja in der Antwort des Vorstosses. Yael hat es im Votum eigentlich angesprochen: Das Thema kam ursprünglich auf Bundesstufe auf. Eigentlich war es ein Sozialversicherungsfall, weil

einem Mitglied des Parlaments gedroht wurde, den Anspruch auf Entschädigung zu verlieren. Mittlerweile ist dieser Fall, soviel ich weiss, geheilt worden. Es ging dann weiter. Du hast es auch richtig angesprochen. Im Kantonsrat haben wir diesen Auftrag behandelt bzw. mehrheitlich überwiesen. Und natürlich ist es folgerichtig, dass dieses Anliegen auf Gemeindeebene kommt. Wir haben es uns bei der Beratung nicht so einfach gemacht. Wir haben tatsächlich intensiv diskutiert. Wir haben auch miteinander gerungen, manchmal auch kontrovers. Und am Schluss braucht es eine Entscheidung. Und man kann natürlich unsere Sitzungen besuchen, wenn man ein bisschen wissen will, wie das Abstimmungsverhalten ist. Wir geben es grundsätzlich nicht bekannt. Es gilt da der Entscheid vom Rat. Ich habe mir mal die Mühe genommen und geschaut, woher eigentlich die Absenzen kommen. Ich habe bei uns in der Kanzlei ein bisschen eine Umfrage gemacht. Es deutet eigentlich viel daraufhin, dass die Hälfte der Absenzen geplant ist. Also, geplant im Sinne, dass man einen Urlaub macht, im Geschäft einen Anlass hat oder auch mal eine grössere Reise vorhat oder das Studium vorgeht. Aber mindestens einen ziemlich Teil der Absenzen sind halt ungeplant. Es ist Krankheit, es ist Unfall, es ist vielleicht auch Betreuung von Angehörigen. Das kann es in der Familie natürlich auch geben. Und dann stellt sich natürlich schon die Frage, wie man mit den ungeplanten Absenzen umgehen will. Denn, wenn es einigermaßen gleich verteilt ist, diese Inkonvenienz, dann würde es ja auch die Stellvertreterinnen und Stellvertreter betreffen. Also, eine Stellvertretung ist noch keine Garantie, dass es dann eigentlich auch wahrgenommen werden kann. Wenn ich noch rasch ausführen darf: Bei den Kantonsratsgeschäften machen wir oft sogenannte Regulierungsverhaltensabschätzungen. Also, man zeigt auf, was eine Regulierung zur Folge hat. Du hast es auch angesprochen, Yael. Ja, die Gemeindeordnung müsste in diesem Punkt revidiert werden. Das kann man machen. Man hat es 2017 gemacht. Man kann das auf 2025 natürlich auch machen. Es stellt sich immer auch die Frage der Verhältnismässigkeit einer Massnahme und auch der Kosten. Ihr werdet jetzt natürlich einwerfen und sagen, eine Demokratie ist keine Frage der Kosten. Ja, das sehe ich natürlich auch. Aber trotzdem ist es auch ein Aufwand. Und es stellen sich vielleicht in der Ausgestaltung schon ein bisschen die Frage, wie man das konkret macht. Alle mit allem bedienen, Materialien zustellen, ist wahrscheinlich noch das Einfachste und das ist möglich. Man muss sich dann überlegen, wie geht man in den Kommissionen damit um? Wenn ein Mitglied in der Finanzkommission oder der GPK verhindert ist, geht dann der Ersatz ebenfalls dorthin? Wie ist es dann mit der Amtsdauer? Die haben dort acht Amtsjahre, zwei Legislaturen, die sie machen können. Wenn nun jemand ein halbes Jahr aussetzt, würde man das dann für die neue Legislatur anrechnen? Ich sage einfach, man kann es machen, aber man muss es wirklich studieren. Man muss es studieren und es ist etwas, das das Büro nicht so schnell in einer halben Stunde macht. Um diese Regelung sauber machen zu können, braucht es schon eine Arbeitsgruppe. Ich denke, da müssten wir, der Stadtrat, eine einsetzen, die sich diesen Detailfragen annimmt. Es tönt im Grundsatz einfach, aber in den Details kommen dann doch Fragen auf. Hat man dann auch Antragsrecht? Tritt man automatisch das Votum von der Kollegin bzw. vom Kollegen an? Gut, das kann man dann vielleicht selber intern regeln. Aber es gibt einige Fragen, auch bei der Entschädigung. Wenn jemand grundsätzlich immer parat sein muss, eigentlich auf Pikett, müsste man diesen Leuten ja auch etwas geben. Eure Entschädigung ist wirklich gering, das muss man sagen. Aber Inkonvenienz müsste man dann vielleicht auch diskutieren. Oder gibt man dann die eigene Entschädigung ab, wenn man nicht da ist? Wir machen, was ihr beschliesst. Das müssen wir ja auch. Das ist eine Selbstverständlichkeit. Aber ich bitte euch einfach daran zu denken: Es ist nicht ganz so einfach, indem man nur einen Paragraphen ändert. Es braucht dann doch auch noch Folgearbeit. Man muss es studieren und man muss eine Volkabstimmung gewinnen. Aber wir machen das, wir setzen das ein, das kann man regeln, wenn man das möchte. Wir haben abgewogen und am Schluss konntet ihr lesen, zu welchem Resultat wir gekommen sind.

Christine von Arx, Fraktion SP/JSP: Also, Thomas, einfach mal als Erstes: Wir haben keine Amtszeitbeschränkung auf acht Jahre. Das ist jetzt einfach sachfremd. Punkt zwei, bevor ich

zu meinem eigentlichen Votum komme: Man hat es gerade wieder gemerkt, es könnte ein bisschen aufwändig werden, hier eine Regelung zu treffen. Also sagt man mal nein, man macht es nicht. Das ist natürlich keine Demokratie. Demokratie darf mühsam sein, Demokratie darf arbeitsaufwändig sein. Wenn man ein solches Modell will, ja, dann muss man sich dahinter machen, man muss es diskutieren. Man muss Variantenentscheide fällen, es wird eine längere Zeit dauern, und, ja, es braucht eine Revision der Gemeindeordnung. Heinz, du warst, glaube ich, bei der letzten Revision auch dabei? Wir haben jetzt irgendwie nicht den Anspruch, dass unsere Revision der Gemeindeordnung für die nächsten 100 Jahre Bestand haben soll. Wir haben es nach bestem Wissen und Gewissen gemacht und man kann sie jederzeit wieder revidieren. Das einfach mal zum Anfang. Dass uns der Stadtrat ein Geschäft zur Ablehnung empfiehlt mit der Begründung, es ist arbeitsaufwändig, finde ich fragwürdig. Nun, die Stellvertretungsregelung ist nichts Unbekanntes. Sie ist bei uns im Kanton im Gemeindegesetz vorgesehen und in anderen Kantonen wird es praktiziert, auch im Parlament. Nämlich Jura, Neuenburg, Wallis, Graubünden und Genf. Die Ausgestaltung ist unterschiedlich. Teilweise werden die Ersatzmitglieder quasi gleichberechtigt wie ordentlichen Mitglieder gewählt. Teilweise sind die erstnachrückenden die Ersatzmitglieder. Und neu hat jetzt auch der Kanton Aargau in einer Volksabstimmung zugestimmt, dass eine Stellvertretungsregelung gefasst werden muss. Es war eine Volksabstimmung, es wurde jedoch nicht über ein Gesetz befunden. Auch sie müssen sich dann noch überlegen, was sie machen wollen. Die Stimmberechtigten haben einen Anspruch darauf, dass das Parlament jeweils vollständig besetzt ist und dass alle Stimmen wahrgenommen werden. Nur dann wird der Wählerwille respektiert. Das ist nicht immer der Fall. Regelmässig fallen Parlamentsmitglieder aus, weil sie unaufschiebbare, persönliche Termine haben, weil sie krank sind oder sich im Mutterschaftsurlaub befinden. Gerade bei länger dauernden Krankheiten oder bei Mutterschaft stellt sich dann die Frage, ob diese Personen zurücktreten sollen, damit der/die Nächstgewählte nachrücken kann. Gerade bei einer Parteienverteilung, wie es im Moment bei uns im Parlament ist, haben wir ja schon mehrmals erkannt, dass es eigentlich auf jede Stimme ankommt. Da haben die Bürgerlichen schon ihre Erfahrung gemacht, wir haben unsere Erfahrungen gemacht. Da sitzen wir alle im gleichen Boot. Insofern sollten eigentlich alle an einer guten Stellvertretungsregelung interessiert sein. Es stimmt auch einfach nicht, dass man bei Mutterschaft oder Rekonvaleszenz einfach an Sitzungen teilnehmen kann. Gerade dieser Bundesgerichtsentscheid hat gezeigt, dass, wenn man nur an Abendsitzungen teilnimmt und das quasi nicht berufsmässig ist, den Anspruch auf Taggeld verliert. Auch für krankgeschriebene Personen dürfte es schwierig sein, dem Arbeitgeber gegenüber zu rechtfertigen, dass man am Abend an eine Sitzung geht, obwohl man sonst nicht arbeitet. Also, ich kenne ein Beispiel aus dem Kanton Baselland. In der Zeitung wurde es breitgeschlagen, weshalb die betroffene Person, obwohl sie krankgeschrieben war, eine Einwohnerratssitzung geleitet hat. Auch das Argument, dass die Vertretung nicht an der Urne gewählt wird, zieht nicht. Wenn eine gewählte Person zurücktritt, tritt der nächstnachrückende das Amt an und diese Person ist streng genommen eigentlich auch nicht gewählt. Da macht eine Unterscheidung also keinen Sinn. Und wenn man die Stellvertreter/innen selbständig wählt, hat man mit diesem Argument sowieso kein Problem. Ein Verzicht auf eine Stellvertretungsregelung bedeutet, dass Personen, die länger krank sind oder im Mutterschaftsurlaub sind, streng genommen vom Parlamentsbetrieb ausgeschlossen werden, weil sie zurücktreten müssen, damit die Wähler- und Wählerinnenmeinung durch ihre Abwesenheit nicht gefährdet wird. Damit das Model einer Stellvertretung nicht missbraucht wird, steht es uns frei, dies zeitlich zu begrenzen, eine Minimaldauer der Abwesenheit vorzusehen, eine rechtzeitige Ankündigung, damit man die Unterlagen zustellen kann, oder ein Wahlmodell zu wählen. Aber der Stadtrat soll sich doch jetzt bitte erst mal mit verschiedenen Varianten befassen, bevor er einfach sofort «nein» sagt, und uns dann einen sinnvollen Vorschlag vorlegen. Und was die Frage der Kontinuität bei den Parlamentsarbeiten betrifft, muss man sagen, die meisten Geschäfte, die wir behandeln, sie sogenannte «Einmalgeschäfte». Bei diesen bereitet man sich auf die konkrete Sitzung vor. Es gibt wenig wiederkehrende Geschäfte, wie Rechnung oder Budget. Und von dem her gesehen ändert

das bei der Stellvertretung daran nichts, weil wir jedes Jahr beim neuen Budget wieder eine Anzahl neuer Mitglieder im Parlament haben, welche dies zum ersten Mal machen. Also, auch an der Kontinuität der Parlamentsarbeit würde eine Stellvertretung nichts ändern. Wie gesagt, die Leute würden sonst einfach zurücktreten. Wir bitten euch deshalb, diesen überparteilichen Auftrag zu unterstützen

Marc Winistörfer, Fraktion SVP: Bei uns hat der Auftrag ebenfalls für kontroverse Diskussionen gesorgt. Da sind wir uns dieses Mal mit dem Stadtrat sogar einig. Auch wir sehen tatsächlich Nachteile. Die bisherige Regelung ist nicht perfekt. Das ist auch bei uns unbestritten. Ich glaube, das aktuellste Beispiel ist das Fehlen meines Fraktionskollegen Philippe Ruf, welcher krank ist und beim letzten Geschäft hätte sprechen sollen. Daher haben wir aufs Fraktionsvotum verzichtet, denn er hatte es vorbereitet, musste jedoch kurzfristig absagen. Es gibt in der letzten Zeit bestimmt weitere Beispiele, die uns gezeigt haben, dass ein Stellvertretermodell durchaus seine Vorzüge hätte. Wir sehen aber eben auch die Probleme. Es hat nicht nur positive, sondern auch negative Seiten. Ausgehend vom Grundsatz, wer gewählt wird, trägt Verantwortung, finden wir, dass man diese Verantwortung auch wahrnehmen muss und man nicht einmal kommen kann und einmal nicht kommen kann. Es gibt bestimmt gute Gründe, dass man verhindert ist: Krankheit, Unfall, Schwangerschaft etc., und entsprechend auch nicht anwesend sein kann. Das ist auch bei uns unbestritten. Es kann aber auch nicht sein, dass am Schluss die Sitzungen, die wir hier abhalten, vom fünften bis zum zehnten Ersatzkandidaten, welche eben nicht gewählt wurden, wahrgenommen werden, nur, weil der Gewählte oder die Gewählte keine Zeit oder eben auch keine Lust hat. Wenn abgewählte oder nichtgewählte Personen regelmässig zum Einsatz kommen, scheint uns das kaum mit dem Wählerwillen vereinbar, solange der/die eigentliche Amtsinhaber/in formal noch diesem Rat angehört. Ich glaube, für weitere Argumente, Thomas hat schon zahlreiche genannt, kann man sonst auch auf Bericht und Antrag verweisen. Ich möchte zum Schluss gerne noch mit der anekdotischen Evidenz kommen. Nachdem Philippe nicht da ist, kann ich das, glaube ich, bringen. Ich war mal Mitglied im Bürgerrat. Der Bürgerrat ist, für jene, die es nicht wissen, die Exekutive der Bürgergemeinde. Ich war damals, wie Marion, Ersatzmitglied. Die SP-Mitglieder waren ein bisschen zuverlässiger als die SVP-Mitglieder. Dies in Klammern. Und ich habe teilweise eine halbe Stunde vor der Sitzung Anrufe erhalten, dass ich als Ersatz einspringen muss. Denn dort hat man dieses Ersatzsystem. Das ist für mich eigentlich Grund genug, oder anders gesagt, praktisch würde es grosse Fragen und Fragezeichen aufwerfen, wie es Thomas schon gesagt hat. Die praktische Umsetzung dieses Vorstosses wird wirklich nicht einfach sein. Und aus diesem Grund würden wir euch eigentlich beliebt machen, auch wenn es gut gemeint ist, dass man den Auftrag nicht erheblich erklärt.

Manfred Schoger, Fraktion Mitte/EVP/glp: Auch wir haben diesen Auftrag mit sehr viel Interesse gelesen und er hat anfänglich auch sehr viel Wohlwollen ausgelöst. Aber gerade nach längerer Diskussion hat man gesehen, dass es eigentlich Fragen gibt. Und gerade auch weil das Thema im Kantonsrat diskutiert wurde, gibt es viele Sachen, die man beachten muss. Im Kantonsrat ist es ja so, dass sehr straffe Randbedingungen gegeben sind und es klar definiert ist, welche Absenzen stellvertretend gemacht werden dürfen. Respektive ist es das, was diskutiert wird. Und dort wird es dann auch so sein, bzw. es wurde darüber diskutiert, dass es nicht möglich sein wird, einfach spontan abwesend zu sein und sich durch jemanden ersetzen zu lassen, weil man gerade ein Geschäftsessen hat oder einen anderen Termin, den man als etwas Wichtigeres, als eine grössere Priorität, anschaut. Was dort das Ziel ist und was wichtig ist, ist, dass es eigentlich eine langfristige Vertretung ist, sodass sich diese Stellvertretung auch entsprechend in ein Geschäft einarbeiten kann. Das beste Beispiel ist ja die Mutterschaft. Dieser Auftrag, den wir hier vor uns haben, ist etwas schwammiger festgehalten. Wir haben zuvor gehört, weshalb. Aber es ist doch so, dass wir die Befürchtung haben, dass es dann eine grosse Fluktuation geben könnte und dass diese Stellvertreter, wenn sie denn da sind, gerade, wie du es gesagt hast, Marc, wenn sie kurzfristig da sind, gar nicht unbedingt

ins Geschäft eingearbeitet sind und nicht wissen, oder nur teilweise wissen, worum es geht. Eine Frage, welche wir uns gestellt haben, ist, ob man in den Kommissionen genau gleich vorgehen soll. Das wurde hier in der Begründung nicht diskutiert oder angedacht. Und das ist eine Frage, die man sich dann in diesem Rahmen auch stellen müsste, sollte man dies weiterbehandeln. Die andere Frage, wie man diese Stellvertreter wählt, wurde auch schon angesprochen. Wir hatten das Beispiel mit den Stellvertretern, die man wählt oder mit den Erstnachrückenden. Das ist ein Thema, das man angehen müsste. Und was wir schlussendlich auch nicht vergessen, ist folgendes: Wir sind ja in einer kleinen Stadt. Und es ist so, dass zwar viele Leute eine Partei oder Liste wählen, aber sehr viele Leute wählen auch die Köpfe. Sie schauen sich die Liste an: Der gefällt mir, dieser gefällt mir, jener gefällt mir und sie setzen sich die Liste selber zusammen. Und dann ist es eine berechnete Frage, ob der Wählerwille noch entsprechend abgebildet ist, wenn fünf, sechs Stellvertreter vor Ort sind. Basierend auf diesen Punkten gibt es bei unserer Fraktion eigentlich zwei Rückschlüsse. Die eine Hälfte wird diesem Vorstoss zustimmen, weil sie das Gefühl hat, es handelt sich um Fragen, die bearbeitet werden können und beantwortet werden sollen. Und die andere Hälfte stimmt nicht zu. Sie hat die Haltung des Stadtrates und folgt diesem.

Vivek Sharma, Fraktion OJ: Ich werde mich sehr kurz fassen, weil sehr viele Argumente, die ich aufgeführt hätte, Christine bereits wunderbar vorweggenommen hat. Also, da bleibt nicht viel zu sagen. Was die Gegenvoten betrifft: Ihr sprecht von Umsetzungsproblematiken. Aber hier geht es nicht um die Umsetzung, wie es gehandhabt werden soll. Das kann man in einem späteren Schritt präzisieren. Ich stelle einfach fest, dass es heisst, es wäre so wahnsinnig kompliziert, so etwas auszuarbeiten oder einzurichten. Und ich stelle mir hingegen die Privatwirtschaft vor, in welcher jede mittlere und grössere Organisation offenbar problemlos schafft, was wir im Gemeindeparlament nicht schaffen können. Nämlich eine funktionierende Stellvertreterregelung. Und damit möchte ich abschliessen und euch dazu ermuntern, unsere Gemeinde mal in das moderne Zeitalter reinzuholen, was die Organisationsstruktur anbelangt.

Simon Bloch, Fraktion FDP: Die FDP wird den Ausführungen des Stadtrates folgen. Aus unserer Sicht drängt sich bei uns eine Stellvertretungsregelung nicht auf. Wir sind die einzige Gemeinde mit der ausserordentlichen Gemeindeorganisation. Wir haben vierzig Mitglieder, es braucht die Anwesenheit von Zweidritteln der Mitglieder, damit wir beschlussfähig sind. Aus unserer Sicht drängt sich daher die im Gemeindegesetz vorgesehene Regelung eher für kleinere Gemeinden auf. Eben mit der ordentlichen Organisation, die bei Abwesenheiten allenfalls Gefahr laufen, gar nicht beschlussfähig zu sein. Weiter habe ich das Gefühl, ich bin zwar noch nicht so lange dabei, dass wir bei uns im Gemeindeparlament eigentlich eine sehr gute Sitzungsdisziplin haben. Und, es wurde von meinen Vorrednern auch bereits ausgeführt, dass man halt schon Gefahr läuft, dass man eine höhere Fluktuation hat und die Sitzungsdisziplin deutlich nachlassen würde. Und das darf man aus unserer Sicht nicht riskieren. In der Begründung des Auftrages steht, dass man mit der Stellvertretungsregelung privat, familiäre oder berufliche Absenzen kompensieren will. Und die Möglichkeit, einen Ersatz zu schicken, besteht daher gemäss Wortlaut praktisch in jedem denkbaren Fall. Das heisst, der Auftrag geht deutlich weiter als eben andere Stellvertretungsregelungen in anderen Parlamenten, wo die Möglichkeit zum Beispiel explizit Mitgliedern, die im Mutterschaftsurlaub sind, vorbehalten ist. So wie das der Kantonsrat Solothurn kürzlich beschlossen hat. Es wurde auch schon ausgeführt, dass eine solch offene Regelung sehr schwierig zu kontrollieren sein wird. Wie gesagt würde es zu einem Zerfall der Sitzungsdisziplin kommen. Es würde eine Unruhe im Parlament entstehen und das ist mit allen anderen Folgen, die wir schon gehört haben, zu verhindern. Die FDP ist daher der Meinung, dass wir keine Stellvertretungsregelung brauchen. Im Gegenteil: Es würden dem Parlamentsbetrieb allenfalls sogar schaden. Und daher werden wir für nicht erheblich stimmen.

Lukas Lütolf, Fraktion GO/JGO: Ich nutze nun das Fraktionsvotum für ein Einzelvotum, das ich sonst später gemacht hätte. Wir haben so viele Umsetzungsfragen, die zu Recht gestellt werden, die aber im Vorstoss extra so formuliert sind, damit diese danach sauber ausdiskutieren werden können. Zum Beispiel in einer Arbeitsgruppe, wie es auch der Herr Stadtpräsident bereits vorgeschlagen hat. Und ich möchte euch dazu einladen, «ja» zu sagen und wir arbeiten zusammen an sehr, sehr guten Ausarbeitungsvorschlägen und guten Umsetzungen. Und die grosse Angst, dass wir dann alle larifari lieber ein Feierabendbier trinken, anstatt im Parlament zu sitzen... Gut, heute, bei diesem Wetter, vielleicht. Aber, ich glaube, erstens, dass die soziale Kontrolle innerhalb des Parlamentes funktioniert. Wir haben es ja gehört, Simon beobachtet sehr gut, wer anwesend ist und wer nicht. Und zweitens haben wir immer noch die Öffentlichkeit zum Beispiel in Form von Herrn Annaheim, der heute für die NOZ auch nach der Tennisplatzdiskussion noch da ist, und schon schaut, dass nicht jemand ständig fehlt.

Marc Winistörfer (SVP): Ich wollte nur kurz noch etwas zum Sprecher von OJ sagen. Das Beispiel, die Privatwirtschaft sei in der Lage Stellvertreter aufzubieten und das Parlament nicht, zeigt genau das Problem. In der Privatwirtschaft kannst du Person XY nehmen und sagen, du hast einen Arbeitsvertrag, du bist jetzt Stellvertreter von dieser und jener Person. Wir sind ein demokratisch gewähltes Parlament. Wir wurden auf Listen gewählt. Wir sind auf einem Listenplatz reingekommen, oder eben auf einem Listenplatz nicht reingekommen. Nach welchen Kriterien gibt es die Stellvertreterregelung? Man kann sagen, man nimmt einfach den nächsten Listenplatz. Demokratiepolitisch... Ich glaube, Luc hat das Wort «demokratiepolitisch» schon erwähnt, und ich nehme das natürlich gerne auf: Es ist demokratiepolitisch wirklich fraglich, wenn wir am Schluss nur noch die Ersatzleute haben, die möglicherweise auch abgewählt wurden, die im Parlament dann Beschlüsse fällen für unsere Wählerinnen und Wähler. Es gibt schon gute Gründe, dass man dagegen ist. Und, ja, so wie es aussieht, wird das jetzt wahrscheinlich überwiesen, und dann gibt es eine Arbeitsgruppe und dann bin ich gespannt, was dort rausschaut.

Tobias Oetiker (OJ): Ich möchte noch etwas zu bedenken geben. Ich habe in verschiedenen Voten gehört, dass es so tönt, dass wenn wir jetzt «ja» sagen, wir es schon haben. Dann müssen wir morgen mit den Stellvertretungen beginnen, dann kommt nur noch die Hälfte ins Parlament und es gibt eine Riesensache. So ist es ja nicht. Im Moment geht es darum: Wollen wir uns überhaupt überlegen lassen, von einer Struktur, die sich der Stadtrat ausdenkt, wie eine Stellvertretungsregelung aussehen könnte? Und wenn wir's dann wissen, dann kommt es noch einmal ins Parlament. Dann diskutieren wir darüber und sagen, es ist cool oder nicht cool, und beschliessen es oder lehnen es ab. Es geht aktuell nicht darum, dass wir im Moment eine Stellvertretungskatze im Sack kaufen und diese kommt dann zur Tür rein und sagt, nun machen wir es so. Das ist überhaupt nicht so. Die Frage ist, könnt ihr auch vorstellen, dass es vielleicht sinnvoll sein könnte, dass wir eine Stellvertretungsregelung hätten, wenn es denn eine gute wäre. Und damit wir dies Chance kriegen, uns darüber auseinanderzusetzen, müssen wir nun dem Stadtrat den Auftrag geben: Hey, wir möchten gerne eine gute Stellvertretungsregelung. Wir haben jetzt gehört, welches die Bedenken sind. Viele von uns scheinen das Problem zu haben, dass, wenn sie nicht müssten, offensichtlich gar nicht kämen. So wie ich es gehört habe. Ich mache es gerne, ich komme gerne. Anyway. Bitte sagt doch «ja». Lasst uns doch mal hören, wie eine gute Stellvertretungsregelung aussähe, die für Olten passt. Und wir können dann, wenn sie kommt, noch einmal darüber reden. Wir müssen es nicht schon jetzt killen.

Deny Sonderegger (FDP): Ich fühle mich gerade ein bisschen berufen, als Einzelsprecher hier auch noch etwas zu sagen. Zumal mich Fabian Muster im Oltner Tagblatt nach der letzten Legislatur als einer von jenen aufgezählt hat, welcher in den vergangenen vier Jahren am meisten gefehlt hat. Und das ist vielleicht auch ein bisschen ein Grund. Ich habe zuvor gehört, dass wir vor allem über die Organisationsstruktur sprechen. Wir diskutieren aber nicht, was

dann schlussendlich dazu führt, oder dazu führen kann, dass gewisse Mitglieder vom Parlament fehlen. Natürlich, Krankheit, Mutterschaftsurlaub, das sind alles Gründe, die vielleicht nicht planbar sind. Oder bedingt planbar sind. Aber was natürlich schon auch ist, und was letztes Mal vor allem bei mir passiert ist: Wir haben sehr, sehr viele Vorstösse. Diese kommen oftmals nicht von der bürgerlichen Seite und mit dieser Vorstossflut passieren Zusatzsitzungen. Bei mir zuhause habe wir eine klare Trennung: Mittwoch ist der Abend meiner Frau, der Donnerstag ist mein Abend, wenn es um externe, zusätzliche Arbeiten geht. Heute konnte ich es mir einrichten, weil es meine letzte Sitzung ist. Aber vielleicht ist das mitunter auch ein Grund, weshalb gewisse Leute mittwochs nicht dabei sein können. Sehr wahrscheinlich ist dies aber nur ein Teil der Wahrheit. Ich möchte es mir nicht nehmen lassen, am Schluss noch Max Weber zitieren zu können. Dieser muss auch noch kommen. Ich habe ihn in diesen zehn Jahren im Parlament nie zitiert, aber heute mache ich es noch. Er schreibt nämlich: «Der Einfall ersetzt nicht die Arbeit. Und die Arbeit ihrerseits kann den Einfall nicht ersetzen oder erzwingen, so wenig wie es die Leidenschaft tut.» Und damit glaube ich eben, ist es auch wichtig, dass wenn man sich für ein solches Amt interessiert und sich entsprechend auch dafür engagieren will, sich zumindest den Donnerstag, wie bei mir, immer fix einträgt. Der Mittwoch eben zum Teil nicht. Und dann sollte es auch nicht zu unnötigen Absenzen kommen. Und wenn es dann mal so ist, ist es wie überall im Leben, wenn ich irgendwo eingeladen bin, oder ob ich arbeite, oder ob ich krank bin, dann habe ich eine Fehlzeit und so kann es auch entsprechend hier im Rat passieren. Und als Letztes: Ich habe ja gehört, es müssten drei Sachen sein, dann bin ich am Schluss: Für mich ist es, ganz ehrlich, ein Veloständerproblem. Denn es ist ja nicht so, dass wir einen politischen Betrieb haben, der gehindert ist. Wir haben keinen Parlamentsbetrieb, welcher nicht funktioniert. Wir könnten so etwas aufnehmen, wenn es ein Problem gäbe und dies ein Lösungsansatz wäre, um das Problem zu lösen. Aber wir haben es zuvor gehört, wir haben einen funktionierenden Parlamentsbetrieb. Vielleicht ist es parteipolitisch bei gewissen Parteien nicht immer zu ihren Gunsten, wenn es zum Resultat kommt. So ist wohl eher dies der Grund. Und das wäre nun mein Abschlussvotum gewesen.

Vivek Sharma (OJ): Nochmals vielen Dank für all die Voten. Ja, mich nimmt es schon ein bisschen wunder... Man hat schon wieder über Umsetzungsdetails gesprochen, welche eigentlich jetzt nicht Gegenstand der aktuellen Diskussion sind. Marc, du hast gesagt, Stellvertretungen in einer Privatorganisation bestehen nur, weil man einen Arbeitsvertrag hat. Man kann jemanden zwingen, dies zu machen. Also, quasi, effektiv hast du einen Arbeitsvertrag, du musst Stellvertretung machen. Ich möchte euch daran erinnern, wir haben ein Milizparlament. Keiner von uns hat einen Arbeitsvertrag. Aber wir kommen alle trotzdem. Warum ist das wohl so? Und das nimmt mich schon wunder. Ich glaube, wir machen es nicht, weil wir einen Vertrag haben, sondern aus Überzeugung. Und das, obwohl wir keinen haben und kein Geld verdienen. Und das ist viel wert. Das schätze ich am parlamentarischen System, das wir haben. Zum Zweiten: Die befürchtete Angst, dass plötzlich alle Leute fehlen würden. Ich meine, was ist das für ein Menschenbild? Ich habe gedacht, dies sind die Parteien, die dafürstehen, dass man den Bürgern vertraut, dass er seine oder ihre Eigenverantwortung wahrnimmt. Also, ich kann mir nicht vorstellen, wie das mit dem anderen kompatibel ist. Ich meine, wir sind alle gewählt und wir nehmen unsere Verantwortung wahr, so gut wir können. Über Details möchte ich jetzt nicht sprechen. Diese Regelung ist eine kleine Korrektur, eine Anpassung an die heutige Zeit. Das ist alles. Stimmt bitte «ja» dazu.

Luisa Segessenmann (SP): Ich bin von der Antwort vom Stadtrat ebenfalls sehr enttäuscht. Und ich möchte dieser Diskussion noch gerne die Studentenperspektive einbringen. Wenn ihr möchtet, dass sich junge Menschen politisch engagieren und daneben vielleicht noch ein Studium bestreiten, dann kommt bei vielen ein Auslandsaufenthalt oder ein Erasmussemester in Frage. Ich glaube, dass sowohl Erasmussemester, als auch das Engagement junger Menschen in der Politik sehr unterstützenswert sind. Und es wäre schön, wenn man beides miteinander vereinbaren könnte. Ich sehe klar, dass Krankheit und Mutterschaft vielleicht

schwerwiegendere Gründe sind, und dies bestimmt primär beachtet werden muss. Kompatibilität von Studium und Parlamentsarbeit ist im Moment nicht gegeben. Also, ich habe heute und übermorgen Bachelorarbeiten und ich komme trotzdem ins Parlament, weil es mir mega-wichtig ist und ich das sehr ernst nehme. Aber es bedeutet für mich auch, dass ich mich entscheiden muss, ob ich einen Auslandsaufenthalt machen kann oder nicht, wenn ich dabei sein will. Ja, dies ist für junge Leute, wie uns, relevant.

Anna-LenaENZler (SP): Ich finde, das Wichtigste ist schon, dass es doch nicht sein kann, dass man unter Umständen vom Amt zurücktreten muss, nur weil dem Stadtrat die Umsetzung dieser Stellvertreterlösung zu schwierig ist. Ich komme nach dieser Antwort gar nicht mir aus dem Kopfschütteln, muss ich ehrlich sagen. Nur, weil es rechtlich keinen Grund gibt, mit einem Baby, oder bei einer Rekonvaleszenz am Parlamentsbetrieb teilzunehmen, heisst das noch lange nicht, dass es auch generell machbar und wünschenswert ist. Es geht doch nicht nur um das Gesetz, sondern vor allem auch um Chancengleichheit. Und die Kinderbetreuung muss nun mal gewährleistet sein, wenn man am Abend an eine Parlamentssitzung geht. Das ist auch eine Verantwortung, welche man hat. Das ist nicht für alle selbstverständlich, dass man eine private Lösung findet. Und ich finde, in der heutigen Zeit muss man das auch nicht. Vereinbarkeit ist nämlich keine Privatsache, sondern muss systemimmanent möglich gemacht werden. Und der Vorschlag von Yael und Laura ist zudem nicht nur für Eltern eine gute Idee, sondern kann eben von allen genutzt werden. Und auch hier geht es nicht nur ums Rechtliche. Vielleicht hat man nach einem schweren Unfall auch einfach keine Kraft und Energie für seriöse Parlamentsarbeit, sondern erholt sich lieber erst mal. Oder wenn man krank ist, kann man sich in Ruhe und ohne schlechtes Gewissen auskurieren, anstatt alle anderen im Parlamentsaal anzustecken. Es wäre doch also wirklich für alle Beteiligten besser, wenn eine Stellvertretung eingesetzt werden könnte. In erster Linie natürlich sicher für die betroffenen Personen, aber auch für die Fraktionsgspänli, die nicht ständig auf eine Mitarbeit und eine Stimme verzichten müssen. Und nicht zuletzt ist es auch wichtig fürs Parlament. Bei knappen Verhältnissen muss nämlich gewährleistet sein, dass alle da sind. Proporzahlen sind keine Personenvahlen, sondern Parteivahlen. Und mit der Haltung, die hier kommuniziert wird, zeigt der Stadtrat, dass die Arbeit im Lokalparlament einfach nicht so wichtig ist. Und gemäss dieser Antwort kann man auch im Jahr 2023 Familie, Beruf und Politik nicht vereinbaren. Das ist aber doch genau ein von unserer Partei erklärtes Ziel, lieber Thomas. Nach dieser Antwort vom Stadtrat muss ich mich ernsthaft fragen, ob ich mich persönlich beleidigt fühlen soll. Oder systemisch diskriminiert. Und mein Kopf schüttelt weiter, es wird mir schon ganz schwindlig. Und weil ich die Sicht besser aufzeigen kann, rede ich als betroffene Frau. Ich habe nicht keine Zeit und auch nicht keine Lust. Im Gegenteil. Meine Motivation ist enorm gross, dass ich hierherkomme und dabeibleiben will, trotz der vielen Widrigkeiten und Hürden vom System. Und natürlich hat die Familie eine sehr hohe Priorität, wenn nicht die höchste. Es wäre auch komisch, wäre es nicht so. Aber wenn man wegen einer Geburt in diesem Land immer noch alles andere aufgeben muss, wenn man keine private Lösung hat, dann stimmt doch in diesem System etwas nicht. Und genau das ist doch diese sogenannte systemische Ungleichbehandlung. Und dann muss man eben das System flicken und nicht die individuellen Lebensentwürfe anpassen. So oder so, die Antwort vom Stadtrat zeigt meines Erachtens, dass ein Umdenken unbedingt dringend nötig und dieser Auftrag entsprechend wichtig ist. Bitte stimmt «ja».

Beschluss

Mit 24 : 12 Stimmen bei 1 Enthaltung wird der Auftrag erheblich erklärt.

Mitteilung an:

Direktionsleitende entsprechende Direktion(en)

Parlamentspräsidentin Laura Schöni: Merci vielmals für euer Durchhaltevermögen. Noch eine kleine Info zu morgen Abend: Christine von Arx, Heinz Eng und Christian Ginsig bieten euch an, sie zwischen Sitzung und Apéro zu einem Aareschwumm zu begleiten. Sie würden zum „Chessiloch“ hochlaufen und dann runterschwimmen. Wer sich anschliessen möchte, darf das gerne machen. Badesachen nicht vergessen. Achtung: Die Anlagen der Badi sind geschlossen. Das heisst, ihr müsstet eine Lösung zum Umziehen finden. Aber das Restaurant Palmaares hat ja auch sanitäre Einrichtungen. Ich wünsche einen ganz schönen Abend, viel Abkühlung. Es ist die kürzeste Nacht.

- - - -

Parlamentspräsidentin:	Laura Schöni
Stadtschreiber:	Markus Dietler
Schriftliches Protokoll:	Andrea Baumann
Verantwortliche Protokollführerin:	Andrea von Känel Briner

Protokollgenehmigung:

Einsprachen sind der Stadtkanzlei zuhanden des Parlamentspräsidiums innert 10 Tagen nach der Zustellung schriftlich einzureichen.