HOBEL.AKTUELL *spezial*

EINLADUNG ZUR
EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Einladung zur Einwohnergemeinde-versammlung

MITTWOCH, 14. MAI 2025, 20 UHR
IM HOBELTRÄFF

TRAKTANDEN

1. **Wahl der Stimmenzählenden**
2. **Ausbau Seewenweg, Kreditgenehmigung**
3. **Stellenplan der Verwaltung: Genehmigung der Stellenprozente für die Bauverwaltung**
4. **Verschiedenes**

Die Unterlagen zu den Traktanden der Versammlung liegen ab dem 30. April 2025 auf der Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 1, zur Einsichtnahme auf.
Sie sind auch auf der Webseite einsehbar:
www.hochwald.ch

Änderungswünsche sind schriftlich einzureichen.

Der Gemeinderat
16. April 2025

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
2. TRAKTANDUM

AUSBAU SEEWENWEG, KREDITGENEHMIGUNG

Sachverhalt

Der Seewenweg weist grösstenteils eine Breite zwischen 3.50 – 4.50 m auf und befindet sich in einem schlechten Zustand. Es sind nur vereinzelt Randabschlüsse sowie eine ungenügende Entwässerung vorhanden. Eine (veraltete) Beleuchtung besteht. Gemäss Untersuchungen weist die best. Strasse grösstenteils eine ungenügend tragfähige und nicht frostsichere Fundation auf.

Gemäss Erschliessungsplan vom 28. November 1997 ist der Seewenweg als Sammelstrasse kategorisiert. Der Erschliessungsplan sieht eine Strassenbreite von 5.00 m vor und ist im Grundbuchplan bereits als Strassenparzelle ausgeschieden.

Die ungenügende Bausubstanz, die zu geringe Querschnittsbreite sowie die abschnittsweise notwendige Verlegung der Strasse erfordern einen kompletten Ersatz und Ausbau des Seewenwegs.

Die bestehenden Wasserleitungen im Seewenweg sind zum Grossteil alt, korrosionsanfällig und hydraulisch ungenügend dimensioniert. Sie befinden sich in einem schlechten Zustand. Zudem sind gemäss Genereller Wasserversorgungsplanung GWP im Seewenweg sowie angrenzenden Strassen verschiedenen Massnahmen umzusetzen.

Das Wasserversorgungsgesetz (WVG SO) verpflichtet die Gemeinde zur Sicherstellung einer jederzeitigen und qualitativ einwandfreien Trinkwasserversorgung (§ 4 WVG). Eine Unterlassung der Erneuerung wäre haftungsrechtlich riskant und widerspräche dem Gesetz. Die Sanierung ist zwingend erforderlich und dient der langfristigen Sicherung der Versorgung.

Gemäss Generellem Entwässerungsplan GEP besitzen die Kanalisationsabschnitte KS 101 – KS 103 einen zu kleinen Rohrquerschnitt. Diese zwei Haltungen müssen mit einem Rohr PE DN 400 mm ersetzt werden.
Die restlichen Leitungsabschnitte wurden mittels Kanal-TV untersucht und müssen saniert werden. Der südöstlich des Waldes gelegene Abschnitt des Seewenwegs befindet sich in einer Grundwasserschutzzone Sm. In Absprache mit dem Amt für Umwelt Kt. SO sind diese Leitungen zwingend mittels Inliner zu sanieren.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Seewenwegs sollen auch verschiedene Massnahmen im Abwassernetz der Gemeinde umgesetzt werden. Einige Massnahmen betreffen das im südlichen Bereich des Baugebiets, unmittelbar an der Grenze zu Seewen gelegene Quartier Radacker. Aufgrund der topographischen Lage wird das Abwasser dieses Quartiers über zwei Pumpwerke und einer Pumpleitung in das Abwassernetz des übrigen Baugebiets eingeleitet.

Aufgrund von nicht tolerierbaren Entlastungen bei gewissen Regenereignissen sind gemäss GEP bei beiden Pumpwerken Rückhaltemassnahmen notwendig. Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG SO, Generelle Entwässerungsplanung) sind Generelle Entwässerungsplanungen behördenverbindlich.

Als alternative Variante zum Ausbau der beiden Pumpwerke wurde mittels Machbarkeitsstudie eine drucklose Ableitung via Stockenweg geprüft. Die Machbarkeitsstudie sowie eine hydraulische Überprüfung durch den GEP-Ingenieur kamen zum Schluss, dass die Ableitung via Stockenweg sinnvoll und daher zu empfehlen ist.

Die vom kantonalen Amt für Umwelt (AfU) genehmigte Lösung «Ableitung via Stockenweg» ist die fachlich und ökologisch beste Variante. Sie vermeidet Überlastungen, reduziert Pumpkosten und entspricht dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG). Zudem ist in der Grundwasserschutzzone eine Sanierung mit PE-Rohr zwingend.

Strassenbau

Die neue Strasse mit einer Länge von ca. 910 m wird gemäss Erschliessungsplan im Abschnitt Baselweg – Nettenbergweg mit einer konstanten Breite von 5.00 m ausgebildet. Dies ermöglicht, mit Ausnahme der Kurvenbereiche, ein durchgehendes Kreuzen von 2 PW sowie von LKW und Velo / Fussgänger.

Die VSS-Normen (SN 640 050) schreiben für Sammelstrassen eine minimale Fahrbahnbreite von 5.00 m vor, um den Begegnungsverkehr, die Zufahrt von Rettungsdiensten und den ordentlichen Unterhalt (Winterdienst) zu gewährleisten.

Im Abschnitt Nettenbergweg – Passwangstrasse ist die Strassenbreite nicht konstant. Grösstenteils beträgt diese zwischen 4.50 – 5.00 m. Örtlich jedoch im Minimum 3.60 m und im Maximum 7.70 m.

In den beiden Bereichen Rüteliweg – Höfliweg (Nord) und Höfliweg (Süd) – Nettenbergweg liegt die bestehende Strasse teilweise ausserhalb der Strassenparzelle. Somit kommt in diesen Bereichen der Ausbau einer Verlegung gleich.

Der Ausbau umfasst neben Fundationsschicht und Belag auch durchgehende Randabschlüsse, eine Entwässerung sowie eine neue Beleuchtung.

Für die technisch und rechtlich funktionierende Strassenentwässerung und zur Verhinderung von Regenwasserabfluss auf private Parzellen sind auf der wasserführenden Seite Randabschlüsse zwingend. Sie dienen auch als klare bauliche Abgrenzung und schützen den Strassenbelag sowie Privatareal vor Beschädigung.

Bei einer Reduktion der Strassenbreite wären Ausweichbuchten zwingend notwendig. Damit diese aber tatsächlich funktionieren, ist eine Länge von mind. 25.00 m und eine Breite von mind. 6.00 m je Bucht erforderlich. Daher wird diese Möglichkeit nicht berücksichtigt.

Die Anpassungen der privaten Grundstücke sind nur so weit Bestandteil des Strassenprojektes, als sie für den Bau der Strasse notwendig sind.

Eine **«einfache Sanierung»** ist bereits aufgrund der notwendigen Werkleitungsbauten nicht möglich. Zudem werden so bestehende Probleme bei der Strassenentwässerung nicht gelöst, sondern lediglich verschoben.

Die Baukosten für den Strassenbau betragen:

Baumeisterarbeiten	CHF	1'620'000
Nebenarbeiten	CHF	370'000
Honorare	CHF	215'000
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	CHF	255'000
TOTAL Baukosten inkl. MWST	**CHF**	**2'460'000**

Im Fall Seewenweg mussten die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bisher noch keine Perimetergebühren, sondern lediglich Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser bezahlen. Es wird deshalb ein Perimeterbeitrag der Anstösser fällig. Es ist gemäss provisorischem Perimeterbeitragsplan mit CHF 1'353'000 zu rechnen.

Wasserleitung Seewenweg

Bei den Abschnitten Bürenweg – Parzelle 3574 sowie Nettenbergweg – Passwangstrasse müssen die Wasserleitungen ersetzt oder ergänzt werden. Die neuen Wasserleitungen werden aus PE-Kunststoffrohren mit NW 125/102.2 mm resp. NW 160/130.8 mm erstellt. Durch die Verbindung der Wasserleitungen Seewenweg und Höfliweg ist zur Trennung zwischen Hoch- und Niederzone im Einmündungsbereich Höfliweg ein Druckreduzierventil einzubauen. Die bestehenden Hydranten werden ersetzt. Beim Einmündungsbereich Passwangstrasse wird ein neuer Hydrant erstellt. Sämtliche Hausanschlüsse werden an die neue Leitung angeschlossen und im Strassenbereich ersetzt.
Die Baukosten für die Wasserleitung Seewenweg betragen:

Baumeisterarbeiten	CHF	260'000
Rohrleitungsbau	CHF	230'000
Honorare	CHF	55'000
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	CHF	55'000
TOTAL Baukosten inkl. MWST	**CHF**	**600'000**

Wasserleitung Rüteliweg

Damit die Wasserleitung im Rüteliweg als Ringleitung funktioniert, muss die bestehende Leitung bis zur Wasserleitung Seewenweg verlängert und mit dieser verbunden werden. Die neue Wasserleitung wird aus PE-Kunststoffrohren mit NW 125/102.2 mm erstellt.

Die Baukosten für die Wasserleitung Rüteliweg betragen:

Baumeisterarbeiten	CHF	30'000
Rohrleitungsbau	CHF	20'000
Honorare	CHF	10'000
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	CHF	5'000
TOTAL Baukosten **inkl. MWST**	**CHF**	**65'000**

Wasserleitung Nettenbergweg

Im Abschnitt Nettenbergweg – Radackerweg verläuft die bestehende Wasserleitung ausserhalb des Strassenareals über private Grundstücke. An dieser Leitung sind zudem die Liegenschaften im westlichen Bereich des Nettenbergwegs angeschlossen. Diese Wasserleitung wird aufgehoben und in den Seewenweg verlegt.
Zur Erschliessung der Liegenschaften wird im Nettenbergweg eine neue Wasserleitung erstellt. Die neue

Wasserleitung wird aus PE-Kunststoffrohren mit NW 125/102.2 mm erstellt. Gleichzeitig sind zwei neue Hydranten vorgesehen.

Sämtliche Hausanschlüsse werden an die neue Leitung angeschlossen.

Die Baukosten für die Wasserleitung Nettenbergweg betragen:

Baumeisterarbeiten	CHF	135’000
Rohrleitungsbau	CHF	130’000
Honorare	CHF	30’000
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	CHF	30’000
TOTAL Baukosten inkl. MWST	**CHF**	**325’000**

Wasserleitung Parzelle 2700

Zur Versorgung der Liegenschaften auf den Parzellen 2698 / 2699 / 2700 / 2702 mit ausreichenden Druckverhältnissen ist in der Privatstrasse ab dem Seewenweg eine neue Wasserleitung vorgesehen. Die neue Wasserleitung wird aus PE-Kunststoffrohren mit NW 125/102.2 mm erstellt. Am Ende der Leitung auf der Parzelle 2702 ist ein neuer Hydrant vorgesehen.

Sämtliche Hausanschlüsse werden an die neue Leitung angeschlossen und im Strassenbereich ersetzt.

Die Baukosten für die Wasserleitung Parzelle 2700 betragen:

Baumeisterarbeiten	CHF	40’000
Rohrleitungsbau	CHF	35’000
Honorare	CHF	10’000
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	CHF	10’000
TOTAL Baukosten inkl. MWST	**CHF**	**95’000**

Abwasserleitungen Seewenweg

Damit die notwendige Abflussmenge gewährleistet werden kann, müssen die beiden Kanalisationsabschnitte KS 101 – KS 103 durch ein grösseres Rohr PE DN 400 mm ersetzt werden.

Die restlichen Leitungsabschnitte werden mittels Robotersanierung oder Inliner saniert.

Die Baukosten für die Abwasserleitungen Seewenweg betragen:

Baumeisterarbeiten	CHF	320’000
Kanalsanierungen	CHF	180’000
Honorare	CHF	60’000
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	CHF	65’000
TOTAL Baukosten inkl. MWST	**CHF**	**625’000**

Abwasserleitung Stockenweg

Durch die geplante Ableitung via Stockenweg können die bestehenden Abwasserpumpwerke aufgehoben und damit auch die nicht erwünschten Entlastungen von Mischwasser in die Grundwasserschutzzone verhindert werden.

Da ein Grossteil dieser Ableitung durch die Grundwasserschutzzone Sm verläuft, wurden mit dem Amt für Umwelt Kt. SO die notwendigen Massnahmen festgelegt. Zur Gewährleistung der Dichtigkeit ist die Ableitung (Rohre und Schächte) innerhalb der Grundwasserschutzzone Sm in Kunststoff (PE verschweisst) zu erstellen. Die Anzahl der Kontrollschächte soll dabei auf ein Minimum reduziert werden.

Die Leitung wird in PE DN 400 mm erstellt. Damit der zukünftige Unterhalt sowie die geforderten Kanal-TV- und Dichtigkeitsprüfungen durchgeführt werden können, weisen die einzelnen Leitungsabschnitte eine maximale Länge von 125 m auf. Die Leitungstiefe wird durchgehend konstant mit 1.40 m ausgeführt. So kann die Leitung einerseits im Fräsverfahren erstellt und andererseits der Felsabbau auf ein Minimum reduziert werden.

Die Baukosten für die Abwasserleitung Stockenweg betragen:

Baumeisterarbeiten	CHF	645’000
Honorare	CHF	80’000
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	CHF	75’000
TOTAL Baukosten inkl. MWST	**CHF**	**800’000**

Gesamte Erstellungskosten

Total Erstellungskosten inkl. MWST	**CHF4'970'000**
Strassenbau	CHF 2'460'000
Wasserleitung Seewenweg	CHF 600'000
Wasserleitung Rüteliweg	CHF 65'000
Wasserleitung Nettenbergweg	CHF 325'000
Wasserleitung Parzelle 2700	CHF 95'000
Abwasserleitungen Seewenweg	CHF 625'000
Abwasserleitung Stockenweg	CHF 800'000

Es sind Perimeterbeiträge in der Höhe von rund CHF 1'353'000 zu erwarten.

Fazit

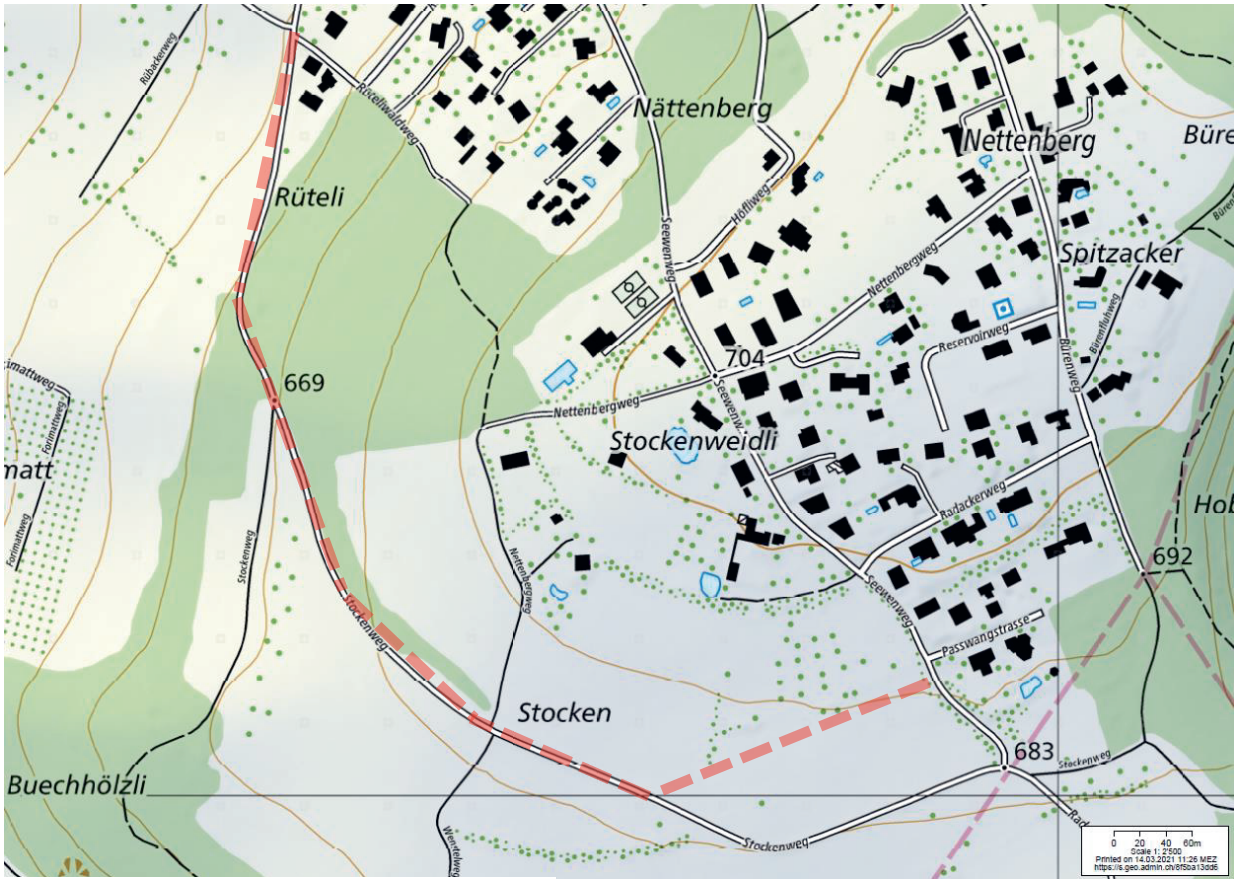
Das Projekt muss als Ganzes angesehen werden. Eine Aufteilung würde gegen den Grundsatz zur wirtschaftlichen und umweltgerechten Ausführung verstossen, Folgeschäden riskieren und höhere Kosten verursachen. Juristisch ist die Gesamtvorlage zulässig und sinnvoll.

Gemäss Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Hochwald, ist über eine an der Gemeindeversammlung beratene Vorlage an der Urne abzustimmen, wenn die einmalige nicht gebundene Ausgabe CHF 2'000'000 übersteigt. An der Einwohnergemeindeversammlung entfällt deshalb die Schlussabstimmung.

Die Einberufung der Stimmberechtigten erfolgt nach der Einwohnergemeindeversammlung.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Bruttokredits in der Höhe von CHF 4'970'000 (davon CHF 2'460'000 für den Strassenbau zu Lasten der Einwohnerkasse, CHF 1'085'000 zu Lasten der Spezialfinanzierung Wasserversorgung und CHF 1'425'000 Lasten der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung) für den Ausbau Seewenweg.


Nättenberg
Nettenberg
Rüteli
Spitzacker
Stockenweidli
Stocken
Buechhölzli
669
704
692
683
Rüteliwaldweg
Seewenweg
Höfliweg
Nettenbergweg
Reservoirweg
Bürenweg
Bärlachweg
Passwangstrasse
Stockenweg
Rüteliweg
Rüteliweg
Stockenweg
Stockenweg
Stocken

Sanierungsperimeter Strassenbau

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
3. TRAKTANDUM

STELLENPLAN DER VERWALTUNG: GENEHMIGUNG DER STELLENPROZENTE FÜR DIE BAUVERWALTUNG

Sachverhalt

Mit der Genehmigung der Gemeindeordnung und der Dienst- und Gehaltsordnung im November 2024 ist die Stelle eines Bauverwalters und der Aufbau einer Bauverwaltung in den Reglementen verankert.

Bereits davor, per 1. September 2024, wurde das Einführungsprojekt Bauverwaltung mit einer Projektlaufzeit von einem Jahr gestartet, mit **dem Ziel, die Aufgaben, die Aufteilung und das Pensum** abzustecken. Geplant war in dieser ersten Phase auch, dass sich der Bauverwalter vor allem um **gemeindeeigene Projekte** (Bauprojekte im Hoch- und Tiefbau, Koordination der Weiterführung des Räumlichen Leitbilds und der Zentrumsentwicklung etc.) kümmert, die Führungsaufgaben für den Werkhof übernimmt und als Anlaufstelle für die Bevölkerung zur Verfügung steht.

Rasch wurde klar, dass diese allgemein bekannten Aufgaben eines Bauverwalters einen grossen Bedarf darstellten, das Angebot von der Bevölkerung sehr rege genutzt wurde und alleine dafür ein Stellenbedarf von ca. 80 % notwendig ist. Damit wurden die bisherigen Annahmen (z.B. im Zusammenhang mit den Diskussionen rund um die Totalrevision GO/DGO im Jahr 2020) bestätigt.

Zusätzlich konnte in dieser Einführungsphase festgestellt werden, dass auch **in baubehördlichen Themen** aus dem Tätigkeitsgebiet der Baukommission ein Bedürfnis abgedeckt werden kann und die Anzahl Kontakte in Baubelangen gross ist. Unmittelbar nach Arbeitsaufnahme des Bauverwalters sind direkte Anfragen eingetroffen, obwohl vorgesehen war, dass die baubehördlichen Belange vollumfänglich bei der Baukommission bleiben. Die Dienstleistungserbringung in der Beratung vor der Eingabe von Baugesuchen wurde gesucht und geschätzt. Für die Bevölkerung und Architekturunternehmen ist ein Austausch mit der Bauverwaltung bei Baubegehren wichtig.

Um die Situation zu klären, hat der Gemeinderat mit der Baukommission das Gespräch gesucht und die Möglichkeiten der Übernahme von baubehördlichen Aufgaben durch die Bauverwaltung besprochen. Erfreulicherweise konnte ein guter Konsens für die Optimierung der Zusammenarbeit und der Dienstleistung gefunden werden. Zukünftig übernimmt die Bauverwaltung vor allem die Vorbereitungsarbeiten der Baugesuche, welche bisher vom Ingenieurbüro ausgeführt wurden. Die dafür vorgesehenen Kosten von bisher rund CHF 40'000 jährlich hat der Gemeinderat bereits im Budget 2025 auf die Hälfte gekürzt, da eine interne Lösung mit einer Stelle Sachbearbeitung angestrebt wurde. Zukünftig sollen diese Kosten auf ein Minimum reduziert werden.

Wichtig in Bezug auf die baubehördlichen Aufgaben ist, dass die Baukommission als Behörde weiterhin besteht und Entscheidungsgremium in Sachen Baugesuche bleibt. Für die Gesuchstellenden ergibt sich mit der Einführung einer internen Lösung (Sachbearbeitung Baugesuchsprüfung) ein grosser Mehrwert, da die Erreichbarkeit grösser und die Aufbereitung der Unterlagen zügiger erledigt werden kann. Für die Baukommission wiederum ergibt sich eine Entlastung und eine Sicherstellung des Wissens in baubehördlichen Belangen.

Schlussfolgerungen aus dem Einführungsprojekt für die zukünftige Aufstellung der Bauverwaltung Hochwald:

- Für **gemeindeeigene Projekte** Hoch- und Tiefbau, raumplanerische Projekte etc., Führungsaufgaben und das Tagesgeschäft ist wie bereits angenommen **ein Stellenbedarf von ca. 80 %** notwendig. Diese Aufgaben werden hauptsächlich durch den **Bauverwalter** übernommen.

- Für die **baubehördlichen Aufgaben** sind **Stellenprozente von ca. 30 %** erforderlich. Sie werden hauptsächlich durch eine Stelle **Sachbearbeitung Baugesuchsprüfung** ausgeführt.

Der Gesamtstellenbedarf der gesamten Bauverwaltung liegt demnach bei 110 %.

<u>Aufgaben der Bauverwaltung Hochwald ab August 2025</u>

Gemeindeeigene Projekte:
- Leitung respektive Koordination der gemeindeeigenen Bauprojekte im Hoch- und Tiefbau und im Bereich Werke (in Zusammenarbeit mit der Wasserkommission)
- Koordination der raumplanerischen Tätigkeiten der Gemeinde
- Ansprechperson für Bevölkerung

Führungsaufgaben:
- Führung der Werkdienste (Gemeindehandwerker, Hauswart, Reinigung, Lernender)

Baubehördliche Aufgaben:
- Beantwortung von Anfragen (Mail, Telefon etc.)
- Ausstellen der Verfügungen
- Sprechstunden (Schalteröffnungszeiten)
- Baugesuche für die Sitzung vorbereiten: Abklärungen treffen, Vollständigkeit prüfen, Publikation aufgeben, Sitzungsunterlagen zusammenstellen
- Baukommissionssitzungen: Projektpräsentation
- Abnahmen: Baugesuche, Schutzräume, Kanalisation, Schnurgerüst

Personelle Organisation der Bauverwaltung ab August 2025

Es ist geplant, die Stellen nach Aufgabengebiet aufzuteilen und eine Stelle für die gemeindeeigenen Bauprojekte und die Führungsaufgabe als «Bauverwalter/Bauverwalterin» und eine Stelle «Sachbearbeitung Baugesuchsprüfung» einzurichten. Diese Organisation hat sich bereits in anderen Gemeinden etabliert.

Der Gesamtstellenumfang für die Bauverwaltung liegt insgesamt bei 110 Stellenprozenten.

Die letzte Stellenplanerhöhung für die Verwaltung erfolgte im Jahr 2022 mit der Integration der refinanzierten Stellen für die Gemeinden Seewen und Gempen in der Höhe von 200 %. Der Stellenumfang für die eigene Verwaltungstätigkeit Hochwald (Gemeindeschreiberei, Finanzverwaltung, Einwohnerkontrolle und Kanzlei) liegt seit über 10 Jahren unverändert bei 280 %.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung die Genehmigung von 110 Stellenprozenten für die gesamte Bauverwaltung zu beschliessen.